

**AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1694057 - RJ
(2020/0094556-0)**

RELATOR : MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA
AGRAVANTE : TULIO B. BARBOSA CONSULTORIA E
TREINAMENTO
ADVOGADOS : GUSTAVO HENRIQUE CAPUTO BASTOS - DF007383
CAPUTO, BASTOS E SERRA ADVOGADOS
MATHEUS DE ROSSI ALVES - DF057051
SAMUEL MOREIRA CARREIRO - RJ095692
LUIZ CARLOS BORGES JÚNIOR - RJ149415
AGRAVADO : HOTELARIA ACCOR BRASIL S/A
ADVOGADOS : DIOGO CIUFFO CARNEIRO - RJ131167
MARINA FURTADO DE MENDONCA TEIXEIRA DE
MACEDO - RJ177432
MARCELLA FARIA DE MENDONÇA - RJ184379
GUILHERME ALVARES FERREIRA DE SOUZA -
RJ201810
DANIEL FELIPPE DE MELO MALVAR - RJ197355
RENATA CAIADO VASCO ARCANJO SOARES -
RJ211568
ADRIANA ASTUTO PEREIRA - RJ080696
AGRAVADO : NEP INCORPORACOES - SPE 8 - RESENDE LTDA
ADVOGADOS : ANA PAULA DO PRADO NOGUEIRA - RJ131032
JOICE DA ROCHA - RJ149157

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRADO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. RESCISÃO. SOLIDARIEDADE. AUSÊNCIA. ILEGITIMIDADE PASSIVA. DECISÃO MANTIDA.

1. "Deve ser reconhecida a ilegitimidade passiva e afastada a responsabilidade solidária da rede hoteleira pelo não adimplemento do contrato de promessa de compra e venda de unidades imobiliárias, porquanto não integra a cadeia de fornecimento relativa à incorporação formada pelas sociedades empresárias inadimplentes" (AgInt no AREsp 1555853/RJ, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 04/02/2020, DJe 11/02/2020).

2. Agravo interno a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Quarta Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Luis Felipe Salomão, Raul Araújo e Maria Isabel

Gallotti votaram com o Sr. Ministro Relator. Licenciado o Sr. Ministro Marco Buzzi (Presidente). Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Luis Felipe Salomão.

Brasília, 22 de março de 2021 (Data do Julgamento)

Ministro Antonio Carlos Ferreira
Relator

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.694.057 - RJ (2020/0094556-0)

RELATOR : MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA
AGRAVANTE : TULIO B. BARBOSA CONSULTORIA E TREINAMENTO
ADVOGADOS : GUSTAVO HENRIQUE CAPUTO BASTOS - DF007383
SAMUEL MOREIRA CARREIRO - RJ095692
LUIZ CARLOS BORGES JÚNIOR - RJ149415
MATHEUS DE ROSSI ALVES - DF057051
SOC. de ADV. : CAPUTO, BASTOS E SERRA ADVOGADOS
AGRAVADO : HOTELARIA ACCOR BRASIL S/A
ADVOGADOS : ADRIANA ASTUTO PEREIRA - RJ080696
DIOGO CIUFFO CARNEIRO - RJ131167
MARINA FURTADO DE MENDONCA TEIXEIRA DE MACEDO - RJ177432
MARCELLA FARIA DE MENDONÇA - RJ184379
GUILHERME ALVARES FERREIRA DE SOUZA - RJ201810
DANIEL FELIPPE DE MELO MALVAR - RJ197355
RENATA CAIADO VASCO ARCANJO SOARES - RJ211568
AGRAVADO : NEP INCORPORACOES - SPE 8 - RESENDE LTDA
ADVOGADOS : ANA PAULA DO PRADO NOGUEIRA - RJ131032
JOICE DA ROCHA - RJ149157

RELATÓRIO

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

Trata-se de agravo interno (e-STJ fls. 1.752/1.759) interposto contra decisão desta relatoria que deu provimento ao agravo interno para reconsiderar a decisão da Presidência desta Corte de fls. 1.627/1.629 (e-STJ) e conhecer do agravo nos próprios autos, dando provimento ao recurso especial, de modo a extinguir a ação apenas no tocante à ré HOTELARIA ACCOR DO BRASIL S.A.

Em suas razões, a agravante alega não ser o caso de provimento do recurso especial por serem aplicáveis as Súmulas n. 5 e 7 do STJ, assinalando que "é inviável afastar as premissas fáticas presentes na hipótese sem o reexame de todo o arcabouço fático-probatório dos autos, vale dizer, as peculiaridades do caso concreto impedem que o recurso especial ultrapasse a barreira do conhecimento, em razão do óbice dos Enunciados 5 e 7 da Súmula do STJ" (e-STJ fl. 1.757).

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

A agravada ACCOR apresentou impugnação (e-STJ fls. 1.764/1.835).

É o relatório.

Superior Tribunal de Justiça

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.694.057 - RJ (2020/0094556-0)

RELATOR : MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA
AGRAVANTE : TULIO B. BARBOSA CONSULTORIA E TREINAMENTO
ADVOGADOS : GUSTAVO HENRIQUE CAPUTO BASTOS - DF007383
SAMUEL MOREIRA CARREIRO - RJ095692
LUIZ CARLOS BORGES JÚNIOR - RJ149415
MATHEUS DE ROSSI ALVES - DF057051
SOC. de ADV. : CAPUTO, BASTOS E SERRA ADVOGADOS
AGRAVADO : HOTELARIA ACCOR BRASIL S/A
ADVOGADOS : ADRIANA ASTUTO PEREIRA - RJ080696
DIOGO CIUFFO CARNEIRO - RJ131167
MARINA FURTADO DE MENDONCA TEIXEIRA DE MACEDO - RJ177432
MARCELLA FARIA DE MENDONÇA - RJ184379
GUILHERME ALVARES FERREIRA DE SOUZA - RJ201810
DANIEL FELIPPE DE MELO MALVAR - RJ197355
RENATA CAIADO VASCO ARCANJO SOARES - RJ211568
AGRAVADO : NEP INCORPORACOES - SPE 8 - RESENDE LTDA
ADVOGADOS : ANA PAULA DO PRADO NOGUEIRA - RJ131032
JOICE DA ROCHA - RJ149157

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. RESCISÃO. SOLIDARIEDADE. AUSÊNCIA. ILEGITIMIDADE PASSIVA. DECISÃO MANTIDA.

1. "Deve ser reconhecida a ilegitimidade passiva e afastada a responsabilidade solidária da rede hoteleira pelo não adimplemento do contrato de promessa de compra e venda de unidades imobiliárias, porquanto não integra a cadeia de fornecimento relativa à incorporação formada pelas sociedades empresárias inadimplentes" (AgInt no AREsp 1555853/RJ, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 04/02/2020, DJe 11/02/2020).

2. Agravo interno a que se nega provimento.

Superior Tribunal de Justiça

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.694.057 - RJ (2020/0094556-0)

RELATOR : MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA
AGRAVANTE : TULIO B. BARBOSA CONSULTORIA E TREINAMENTO
ADVOGADOS : GUSTAVO HENRIQUE CAPUTO BASTOS - DF007383
SAMUEL MOREIRA CARREIRO - RJ095692
LUIZ CARLOS BORGES JÚNIOR - RJ149415
MATHEUS DE ROSSI ALVES - DF057051
SOC. de ADV. : CAPUTO, BASTOS E SERRA ADVOGADOS
AGRAVADO : HOTELARIA ACCOR BRASIL S/A
ADVOGADOS : ADRIANA ASTUTO PEREIRA - RJ080696
DIOGO CIUFFO CARNEIRO - RJ131167
MARINA FURTADO DE MENDONCA TEIXEIRA DE MACEDO - RJ177432
MARCELLA FARIA DE MENDONÇA - RJ184379
GUILHERME ALVARES FERREIRA DE SOUZA - RJ201810
DANIEL FELIPPE DE MELO MALVAR - RJ197355
RENATA CAIADO VASCO ARCANJO SOARES - RJ211568
AGRAVADO : NEP INCORPORACOES - SPE 8 - RESENDE LTDA
ADVOGADOS : ANA PAULA DO PRADO NOGUEIRA - RJ131032
JOICE DA ROCHA - RJ149157

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA (Relator): A insurgência não merece 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. 1.742/1.747):

Trata-se de agravo interno (e-STJ fls. 1.632/1.660) interposto contra decisão da Presidência do STJ que não conheceu do agravo nos próprios autos ante a falta de impugnação específica dos fundamentos da decisão agravada, que inadmitiu o recurso especial na origem.

Em suas razões, a parte agravante alega ter impugnado todos os fundamentos da decisão do Tribunal local. Afirma que "basta a simples leitura do agravo de fls. 1.304/1.340 para verificar que, em toda argumentação exposta no recurso, a Agravante apontou, de forma clara e objetiva, a inaplicabilidade da Súmula nº 7 deste c. STJ ao caso concreto, o que, como dito acima, foi o único fundamento apresentado pela 3ª Vice-Presidência do e. TJRJ para inadmitir o recurso especial interposto" (e-STJ fl. 1.635).

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

A agravante apresentou contrarrazões (e-STJ fls. 1.724/1.730).

É o relatório.

Decido.

Cuida-se de agravo interno interposto contra decisão da Presidência do STJ (e-STJ fls. 1.627/1.629) que não conheceu do agravo nos próprios autos, por aplicação da Súmula n. 182/STJ.

Neste agravo, a parte defende que, no agravo em recurso especial, impugnou os fundamentos da decisão agravada. Com razão a recorrente.

Desse modo, reconsidero a decisão agravada, proferida pela Presidência do STJ, e passo a novo exame do recurso.

Superior Tribunal de Justiça

O acórdão recorrido está assim ementado (e-STJ fls. 666/667):

APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO CIVIL. EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO VOLTADO PARA O SERVIÇO DE HOTELARIA. CONTRATO DE COMPRA E VENDA FIRMADO POR PESSOA JURÍDICA. ATRASO NA ENTREGA. PRETENSÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL COM O RESSARCIMENTO DOS VALORES PAGOS E COMPENSAÇÃO POR DANOS MORAIS. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA. INCONFORMISMO DA EMPRESA DE HOTELARIA. MANIFESTAÇÃO DO ÓRGÃO ESPECIAL DESTA CORTE DE JUSTIÇA NO SENTIDO DA NÃO INCIDÊNCIA DO CDC. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA. AUSÊNCIA DE PROVA DE DANO À HONRA OBJETIVA DA RECORRIDA. NÃO RECONHECIMENTO DE DANOS MORAIS INDENIZÁVEIS.

Insurge-se a ré, Hotelaria Accor, contra a sentença que julgou procedente os pedidos para rescindir o contrato de compra e venda de unidade imobiliária firmado entre as partes, condenando as rés, solidariamente, a devolver todos os valores efetivamente desembolsados pela empresa autora, bem como ao pagamento do valor de R\$ 50.000,00, a título de compensação por danos morais. Manifestação do colendo Órgão Especial deste Tribunal no sentido da não incidência das normas do Código de Defesa do Consumidor. Recurso interposto sob a égide do CPC/73.

Agravo retido reiterado. Ilegitimidade passiva ad causam. Teoria da Asserção. Rejeição. Prova oral desnecessária ao deslinde da causa.

Inversão do ônus da prova. Agravo parcialmente provido para afastar incidência do CDC e a inversão do ônus da prova, anteriormente, determinada. No mérito, a Lei 4.561/64, estabelece que a responsabilidade das incorporações imobiliárias cabe ao incorporador, podendo ter um ou mais incorporadores que serão solidariamente responsáveis pelo empreendimento. A despeito da existência de lei especial que trata da incorporação imobiliária, o Código Civil consagra normas gerais a respeito da responsabilidade civil solidária daqueles que causam danos a outrem, as quais devem ser observadas pelos contratantes em geral. Aplicação do art. 942, do CC/02. No caso, observa-se que, a apelante, ainda que não figure, expressamente, no contrato como responsável pela entrega do imóvel, na relação contratual perante a adquirente da unidade imobiliária, assumiu responsabilidades para a concretização do empreendimento, aceitando funções de organização e coordenação. Recorrente que não só emprestou a credibilidade de seu nome internacional para fomentar o negócio, como também obteve vantagem com a parceria, sendo certo que, ao proceder dessa forma, criou uma legítima expectativa nos adquirentes de que o empreendimento era também de sua responsabilidade.

Inobservância do dever de informar e do princípio da boa-fé objetiva. Para o STJ “A relação obrigacional não se exaure na vontade expressamente manifestada pelas partes, porque, implicitamente, estão elas sujeitas ao cumprimento de outros deveres de conduta, que independem de suas vontades e que decorrem da função integrativa da boa-fé objetiva” e, eventual, inobservância desses deveres gera o inadimplemento contratual. Segundo a doutrina, “A Cláusula geral contida no art. 422 do novo CC impõe ao juiz interpretar e, quando necessário, suprir e corrigir o contrato segundo a boa-fé objetiva, entendida como exigência de comportamento leal dos contratantes”. Acerto do decisum quanto ao reconhecimento da responsabilidade solidária das rés. Lado outro, os danos morais a que estão sujeitas as pessoas jurídicas são aqueles que provocam abalo em sua reputação e sua credibilidade, em especial junto ao mercado; o que não restou demonstrado no caso dos autos. Reforma da sentença neste tocante. Extensão dos efeitos à ré não recorrente, nos termos do art. 1005, do NCPC (art.509, do CPC/73).

Sucumbência recíproca. Incidência do art. 21, do CPC/73, vigente à época da prolação da sentença.

PROVIMENTO PARCIAL DO AGRAVO RETIDO E DO RECURSO PRINCIPAL.

Os embargos de declaração foram rejeitados (e-STJ fls. 850/860).

O recurso especial (e-STJ fls. 892/930), fundamentado no art. 105, III, alíneas "a" e "c", da CF, apontou, além de dissídio jurisprudencial, violação dos arts. 485, VI, do CPC/2015, 28, parágrafo único, 29, 30, 31, caput e § 3º, da Lei n. 4.591/1964, e 113, 187, 265, 422 e 492 do CC/2002.

A insurgência cuidou dos seguintes temas: (a) ilegitimidade passiva da empresa de hotelaria, (b) ausência de solidariedade da empresa de hotelaria com a incorporadora, atividade à qual tampouco pode ser equiparada, e (c) inexistência de má-fé ou ato ilícito por parte da hoteleira.

Não foram oferecidas contrarrazões (e-STJ fl. 1.192).

O Tribunal *a quo* decidiu a matéria da responsabilização da empresa de hotelaria nos seguintes termos (e-STJ fls. 680/689):

Isso porque, da análise dos documentos carreados aos autos, vê-se que o material promocional do empreendimento apresenta o nome da apelante, constando, inclusive, divulgação na mídia acerca da parceria da REDE ACCOR/NEP, na qual o preposto da recorrente afirma que tal negócio "favorece a visibilidade e a notoriedade das marcas" (índice nº. 073/076). Logo, a recorrente não só emprestou a credibilidade de seu nome internacional para fomentar o negócio, como também obteve vantagem com a parceria, sendo certo que, ao proceder dessa forma, criou uma legítima expectativa nos adquirentes de que o empreendimento era também de sua responsabilidade. Nesse contexto, releva observar que a apelante, ainda que não figure, expressamente, no contrato como responsável pela entrega do imóvel, na relação contratual perante o adquirente da unidade imobiliária, assumiu responsabilidades para a concretização do empreendimento, assumindo funções de organização e coordenação. A corroborar tal entendimento, confira-se a seguir trechos do Contrato de Compra e Venda anexado aos autos:

" 3.10. (...) Parágrafo Terceiro: o (s) PROMITENTE(S) COMPRADORE(S) declara(m), concordar, anuir, aderir e ter ciência dos seguintes contratos: (i) CONTRATO DE LOCAÇÃO E OUTRAS AVENÇAS; (ii) CONTRATO DE MANDATO CIVIL; (iii) CONTRATO DE AFILIAÇÃO A MARCA IBIS; todos firmados junto à HOTELARIA ACCOR BRASIL S/A, que estão anexos e são parte integrante deste Instrumento Particular de Compra e Venda. (Índice nº. 0025). (...) Para fazer face as despesas "Pré-operacionais" deverão ser feitos os pagamentos de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) para as unidades do tipo "IBIS HOTELS", e de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) para as unidades do tipo "IBIS BUDGET HOTELS", tais valores serão corrigidos pelo INCC-DI com base de outubro de 2012 e deverão pagos em 10 parcelas antes da entrega do empreendimento. Os valores referentes as despesas "Pré-operacionais" serão pagos em favor do Condomínio do empreendimento, e ambos os serviços prestados serão gerenciados/administrados pela administradora do empreendimento (HOTELARIA ACCOR BRASIL S/S), que fará jus a taxa de administração de 5% (cinco por cento) como remuneração pelos serviços de implementação da "decoração" e equipagem (FF&E)" das áreas comuns e unidades autônomas do empreendimento. (...)."

Não estão incluídos no preço pactuado e, portanto, ficarão a cargo dos PROMITENTES COMPRADORES, todos os acessórios não expressamente previstos no Memorial de Incorporação, tais como, o custo e a instalação nas áreas comuns, apartamentos e demais unidades autônomas, dos equipamentos e mobiliário (FF&E), conforme os padrões hoteleiros apresentados pela Administradora

contratada, HAB-Hotelaria Accor do Brasil Ltda.(....). CLAUSULA 16— DAS DISPOSIÇÕES ESPECIAIS - EXPLORAÇÃO HOTELEIRA 16.1) O PROMITENTE COMPRADOR, neste ato, declara e concorda expressamente com a revogação de todas as disposições previstas neste instrumento que possam contrariar o disposto a seguir a respeito da exploração hoteleira que será realizada nos subcondomínios EIFFEL APARTHOTEL (Hotel Ibis TRIOMPHE APARTHOTEL (Hotel Ibis Budget), (...).

Some-se, ainda, conforme bem pontuado pelo magistrado de primeiro grau, que a participação do operador hoteleiro era fundamental para a materialização do negócio, sendo de todo pertinente destacar que o material promocional do empreendimento exhibe, apenas, a marca da apelante (índice nº.0080, 084/086), fazendo crer que era também responsável pela realização do empreendimento. Destarte, em que pese a alegação de que não houve propaganda enganosa, na verdade, é forçoso concluir que não houve a transparência necessária para afastar a legítima expectativa da “certeza de êxito” do empreendimento que as rés, conjuntamente, criaram para o apelado, a qual, gize-se, foi a principal motivação para a sua adesão ao contrato. Resta claro, portanto, que a recorrente é parte legítima para figurar no polo passivo da presente demanda.

[...]

No que tange à solidariedade, afirmou a recorrente que o magistrado de primeiro grau aplicou a Lei 4. 591/64, olvidando-se, todavia, que a empresa de hotelaria não exerce a atividade de incorporação imobiliária, destacando, ainda, que os contratos firmados entre a ACCOR e a NEP afastaram expressamente qualquer solidariedade entre as contratantes. Pois bem. De acordo com a Lei 4.561/64, que dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias, a atividade da incorporadora é promover e fazer a construção, para alienação total ou parcial, de edificações ou conjunto de edificações compostas de unidades autônomas; considerando-se como incorporador “a pessoa física ou jurídica, comerciante ou não, que embora não efetuando a construção, compromisse ou efetive a venda de frações ideais de terreno objetivando a vinculação de tais frações a unidades autônomas, (VETADO) em edificações a serem construídas ou em construção sob regime condominial, ou que meramente aceite propostas para efetivação de tais transações, coordenando e levando a termo a incorporação e responsabilizando-se, conforme o caso, pela entrega, a certo prazo, preço e determinadas condições, das obras concluídas” (art. 29). Da mesma forma, o art. 31, da citada lei, estabelece que a responsabilidade das incorporações imobiliárias cabe ao incorporador e, independentemente da forma como seja construída, poderá ter um ou mais incorporadores que serão solidariamente responsáveis pelo empreendimento.

[...]

Por outro lado, no que tange a alegação de que o artigo mencionado apresenta rol taxativo das figuras que podem ser consideradas como incorporador, cumpre observar que esta Corte de Justiça em julgamento de caso análogo, já se posicionou no sentido de que a Lei de Incorporações não faz qualquer alusão às parcerias/coligações, que atualmente são estabelecidas de forma rotineira para a realização de construções imobiliárias, em razão da data de sua edição e, sobretudo, por se tratar de uma nova prática do mercado de fomento e captação de financiamentos. Consequentemente, tal fato, por si só, não é suficiente para afastar a responsabilidade da recorrente.

[...]

Nesse contexto, impende destacar que, a despeito da fundamentação esposada pelo Juízo de origem e a existência de lei especial que trata da incorporação imobiliária, o Código Civil consagra normas gerais a respeito da responsabilidade civil solidária daqueles que causam danos a outrem. Note-

se que o artigo 942, do Código Civil de 2002, dispõe expressamente que: “Os bens do responsável pela ofensa ou violação do direito de outrem ficam sujeitos à reparação do dano causado; e, se a ofensa tiver mais de um autor, todos responderão solidariamente pela reparação.” No caso, conforme já restou apontado, não foi devidamente observado o dever de informação, que constitui um consectário lógico do princípio da boa-fé objetiva, positivado no Código Civil no artigo 422, nos seguintes termos:

[...]

Registre-se, ademais, que segundo o Código Civil vigente, a liberdade contratual deve ser exercida em razão e nos limites da função social do contrato, observando-se os ditames éticos da boa-fé objetiva, de modo a coibir o abuso de direito. É de se considerar, também, que a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é firme no sentido de que a transmissão da informação deve ser adequada e eficiente e, além disso, deve atender aos deveres anexos da boa-fé objetiva, do dever de colaboração e de respeito ao contratante, razão pela qual eventual inobservância de tais deveres dá azo ao inadimplemento contratual.

[...]

No caso, é indene de dúvidas que a recorrente foi parte preponderante para a concretização do negócio jurídico, estando intrincada no empreendimento imobiliário desde o seu início, já que, como visto em linhas anteriores, não foi concedida à recorrida qualquer liberdade de atuar na exploração hoteleira.

Por outro lado, não se pode olvidar que, atualmente, as marcas são utilizadas como verdadeira ferramenta de marketing, isto é, são empregadas como estratégia de mercado para atrair o público-alvo (investidores/consumidores) com vistas a tornar o produto final (aqui o empreendimento imobiliário) mais atraente, e, através disso, aumentar o lucro do seu negócio futuro. Sob tal perspectiva, no caso concreto, há que se concluir que, apesar de não ter recebido diretamente os valores desembolsados pela apelada, a empresa apelante explorou o mercado pelo uso de sua marca (nome), aumentando a sua possibilidade de lucro futuro e, por esta razão, também deve ser responsabilizada pelos prejuízos advindos da frustração do negócio jurídico.

Assim, apesar da norma do art. 265, do Código Civil estabelecer que a solidariedade só resulta da lei ou do contrato, é perfeitamente cabível a adequação do contrato, pelo julgador, com vistas a atender os preceitos da lealdade e da boa-fé objetiva.

[...]

De tal modo, diante das peculiaridades do caso concreto, entendo que agiu com acerto o Juízo a quo ao reconhecer a responsabilidade solidária das rés pelos prejuízos causados à parte apelada.

Entretanto, esse entendimento destoa da jurisprudência desta Corte, consubstanciado no seguinte julgado:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA. REDE HOTELEIRA. ILEGITIMIDADE PASSIVA. SOLIDARIEDADE. AUSÊNCIA. PRECEDENTES.

1. Deve ser reconhecida a ilegitimidade passiva e afastada a responsabilidade solidária da rede hoteleira pelo não adimplemento do contrato de promessa de compra e venda de unidades imobiliárias, porquanto não integra a cadeia de fornecimento relativa à incorporação formada pelas sociedades empresárias inadimplentes.

2. Agravo interno provido. (AgInt no AREsp 1555853/RJ, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 04/02/2020, DJe 11/02/2020.)

E também nas seguintes decisões monocráticas: AgInt no AREsp 1.581.357, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, DJe 01/09/2020, AREsp 1.511.597, Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, DJe 26/02/2020, AREsp 1.524.745, Rel. Ministro MARCO BUZZI, DJe 10/02/2020.

Superior Tribunal de Justiça

Desse modo, não havendo solidariedade da agravante, ela não pode ser considerada parte legítima para figurar no polo passivo da ação proposta.

Ante o exposto, DOU PROVIMENTO ao agravo interno para RECONSIDERAR a decisão da Presidência desta Corte de fls. 1.627/1.629 (e-STJ) e CONHECER do agravo nos próprios autos para dar DAR PROVIMENTO ao recurso especial para extinguir a ação apenas no tocante à ré HOTELARIA ACCOR DO BRASIL S.A.

Nos termos do art. 85, § 2º, do CPC/2015, fixo os honorários de sucumbência em 10% do valor atualizado da causa.

Publique-se e intimem-se.

Conforme consta da decisão agravada, a jurisprudência desta Corte reconhece a ilegitimidade passiva da agravada ACCOR em casos como o dos autos.

Ressalte-se que o quadro fático delineado no acórdão é suficiente para a decisão, que não demandou o revolvimento das provas para ser tomada.

Diante do exposto, NEGO PROVIMENTO ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 1.694.057 / RJ

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2020/0094556-0

Número de Origem:

201924508369 0008692-57.2014.8.19.0045 86925720148190045 00086925720148190045

Sessão Virtual de 16/03/2021 a 22/03/2021

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : HOTELARIA ACCOR BRASIL S/A

ADVOGADOS : ADRIANA ASTUTO PEREIRA - RJ080696

DIOGO CIUFFO CARNEIRO - RJ131167

MARINA FURTADO DE MENDONCA TEIXEIRA DE MACEDO - RJ177432

MARCELLA FARIA DE MENDONÇA - RJ184379

GUILHERME ALVARES FERREIRA DE SOUZA - RJ201810

DANIEL FELIPPE DE MELO MALVAR - RJ197355

RENATA CAIADO VASCO ARCANJO SOARES - RJ211568

AGRAVANTE : TULIO B. BARBOSA CONSULTORIA E TREINAMENTO

ADVOGADOS : GUSTAVO HENRIQUE CAPUTO BASTOS - DF007383

SAMUEL MOREIRA CARREIRO - RJ095692

LUIZ CARLOS BORGES JÚNIOR - RJ149415

SOC. de ADV. : CAPUTO, BASTOS E SERRA ADVOGADOS

MATHEUS DE ROSSI ALVES - DF057051

AGRAVADO : OS MESMOS

AGRAVADO : NEP INCORPORACOES - SPE 8 - RESENDE LTDA

ADVOGADOS : ANA PAULA DO PRADO NOGUEIRA - RJ131032

JOICE DA ROCHA - RJ149157

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - COMPRA E VENDA

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : TULIO B. BARBOSA CONSULTORIA E TREINAMENTO

ADVOGADOS : GUSTAVO HENRIQUE CAPUTO BASTOS - DF007383
CAPUTO, BASTOS E SERRA ADVOGADOS
MATHEUS DE ROSSI ALVES - DF057051
SAMUEL MOREIRA CARREIRO - RJ095692
LUIZ CARLOS BORGES JÚNIOR - RJ149415

AGRAVADO : HOTELARIA ACCOR BRASIL S/A

ADVOGADOS : DIOGO CIUFFO CARNEIRO - RJ131167
MARINA FURTADO DE MENDONCA TEIXEIRA DE MACEDO - RJ177432
MARCELLA FARIA DE MENDONÇA - RJ184379
GUILHERME ALVARES FERREIRA DE SOUZA - RJ201810
DANIEL FELIPPE DE MELO MALVAR - RJ197355
RENATA CAIADO VASCO ARCANJO SOARES - RJ211568
ADRIANA ASTUTO PEREIRA - RJ080696

AGRAVADO : NEP INCORPORACOES - SPE 8 - RESENDE LTDA

ADVOGADOS : ANA PAULA DO PRADO NOGUEIRA - RJ131032
JOICE DA ROCHA - RJ149157

TERMO

A Quarta Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Licenciado o Sr. Ministro Marco Buzzi (Presidente).

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Luis Felipe Salomão.

Brasília, 22 de março de 2021