



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt nos EDcl no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1998778 - MG
(2021/0320074-4)**

RELATOR : MINISTRO RAUL ARAÚJO
AGRAVANTE : DUAS RODAS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITORIOS NAO-PADRONIZADO
ADVOGADO : FERNANDO MOREIRA DRUMMOND TEIXEIRA - MG108112
AGRAVADO : CONSTRUTORA CASA MAIS LTDA
AGRAVADO : DEAVILA FERREIRA MARQUES DOS SANTOS
AGRAVADO : LUDYMILA ALVES DOS SANTOS
ADVOGADO : JULIANO GONCALVES MALAQUIAS - MG115412

EMENTA

AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE DISTRATO CONTRATUAL CUMULADA COM INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E RESTITUIÇÃO DE VALORES. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. RELAÇÃO DE CONSUMO. CESSÃO DE CRÉDITO. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA DA CESSIONÁRIA CONFIGURADA. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Na hipótese, as instâncias ordinárias entenderam que a parte agravante responde solidariamente com a construtora demandada pela restituição dos valores aos autores, tendo em vista que firmou com a construtora contrato de cessão de direitos creditórios e outras avenças, por meio do qual adquiriu os direitos de crédito vinculados ao contrato e foi a efetiva beneficiária dos valores quitados pelos compradores, como se verifica nos boletos e comprovantes de pagamento apresentados pelos autores.

2. A modificação de tal entendimento, a fim de reconhecer a ilegitimidade passiva, demandaria o revolvimento do suporte fático-probatório dos autos, o que é inviável no âmbito estreito do recurso especial, a teor do disposto na Súmula 7 do STJ.

3. Agravo interno desprovido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 07/06/2022 a 13/06/2022, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Luis Felipe Salomão, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Luis Felipe Salomão.

Brasília, 13 de junho de 2022.

Ministro RAUL ARAÚJO
Relator

**AgInt nos EDcl no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.998.778 - MG
(2021/0320074-4)**

RELATOR : MINISTRO RAUL ARAÚJO
AGRAVANTE : DUAS RODAS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NAO-PADRONIZADO
ADVOGADO : FERNANDO MOREIRA DRUMMOND TEIXEIRA - MG108112
AGRAVADO : CONSTRUTORA CASA MAIS LTDA
AGRAVADO : DEAVILA FERREIRA MARQUES DOS SANTOS
AGRAVADO : LUDYMILA ALVES DOS SANTOS
ADVOGADO : JULIANO GONCALVES MALAQUIAS - MG115412

RELATÓRIO

O SENHOR MINISTRO RAUL ARAÚJO:

Trata-se de agravo interno interposto por DUAS RODAS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO-PADRONIZADO contra decisão que conheceu do agravo para negar provimento ao recurso especial, com base nos seguintes fundamentos: a) ausência de ofensa ao art. 1.022 do CPC/2015; b) incidência da Súmula 7/STJ (fls. 1.055/1.060).

Opostos embargos de declaração, foram rejeitados (fls. 1.078/1.079).

Nas razões do agravo interno, sustenta a agravante que a decisão monocrática não se pronunciou acerca do argumento lançado no recurso especial, de que a cessão dos direitos creditórios resultantes da alienação do empreendimento ou de qualquer uma de suas unidades ao agravante não implicou assunção de responsabilidade pela conclusão do empreendimento. Portanto, o agravante não integrou o contrato de compra e venda firmado com os agravados, nem mesmo como testemunha, tampouco a cadeia de consumo relacionada à construção do imóvel, atuando meramente como credor da corrê Construtora Casa Mais Ltda, em razão do contrato de cessão de direitos para a feitura das obras.

Complementa que a decisão monocrática também não se pronunciou acerca de outro fundamento apresentado pelo agravante no recurso especial, de que não há no acórdão do Tribunal de origem nenhuma alusão a eventual descumprimento contratual pelo agravante. Por essas razões, afirma ser incontestável a ilegitimidade passiva do agravante.

Alega que não se faz necessário o reexame de fatos e provas no vertente caso, pois as razões lançadas no recurso especial interposto são suficientes para demonstrar que o provimento

Superior Tribunal de Justiça

recursal não demanda reanálise do conjunto fático-probatório da lide, partindo de uma premissa fática incontroversa.

Impugnação do presente recurso às fls. 1.098/1.103.

É o relatório.

**AgInt nos EDcl no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.998.778 - MG
(2021/0320074-4)**

RELATOR : MINISTRO RAUL ARAÚJO
AGRAVANTE : DUAS RODAS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NAO-PADRONIZADO
ADVOGADO : FERNANDO MOREIRA DRUMMOND TEIXEIRA - MG108112
AGRAVADO : CONSTRUTORA CASA MAIS LTDA
AGRAVADO : DEAVILA FERREIRA MARQUES DOS SANTOS
AGRAVADO : LUDYMILA ALVES DOS SANTOS
ADVOGADO : JULIANO GONCALVES MALAQUIAS - MG115412

EMENTA

AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE DISTRATO CONTRATUAL CUMULADA COM INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E RESTITUIÇÃO DE VALORES. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. RELAÇÃO DE CONSUMO. CESSÃO DE CRÉDITO. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA DA CESSIONÁRIA CONFIGURADA. SÚMULA 7/STJ. AGRADO INTERNO DESPROVIDO.

1. Na hipótese, as instâncias ordinárias entenderam que a parte agravante responde solidariamente com a construtora demandada pela restituição dos valores aos autores, tendo em vista que firmou com a construtora contrato de cessão de direitos creditórios e outras avenças, por meio do qual adquiriu os direitos de crédito vinculados ao contrato e foi a efetiva beneficiária dos valores quitados pelos compradores, como se verifica nos boletos e comprovantes de pagamento apresentados pelos autores.

2. A modificação de tal entendimento, a fim de reconhecer a ilegitimidade passiva, demandaria o revolvimento do suporte fático-probatório dos autos, o que é inviável no âmbito estreito do recurso especial, a teor do disposto na Súmula 7 do STJ.

3. Agravo interno desprovido.

**AgInt nos EDcl no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.998.778 - MG
(2021/0320074-4)**

RELATOR : MINISTRO RAUL ARAÚJO
AGRAVANTE : DUAS RODAS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NAO-PADRONIZADO
ADVOGADO : FERNANDO MOREIRA DRUMMOND TEIXEIRA - MG108112
AGRAVADO : CONSTRUTORA CASA MAIS LTDA
AGRAVADO : DEAVILA FERREIRA MARQUES DOS SANTOS
AGRAVADO : LUDYMILA ALVES DOS SANTOS
ADVOGADO : JULIANO GONCALVES MALAQUIAS - MG115412

VOTO

O SENHOR MINISTRO RAUL ARAÚJO (Relator):

Cabe examinar, no presente agravo interno, tão somente a parte impugnada da decisão hostilizada, permanecendo incólume o fundamento não refutado pela parte agravante (ausência de ofensa ao art. 1.022 do CPC/2015).

Na hipótese, o Juízo de origem julgou parcialmente procedentes os pedidos formulados na ação de distrato contratual cumulada com indenização por danos morais, nos seguintes termos:

"Pelo exposto, julgo PARCIALMENTE PROCEDENTES os pedidos iniciais, para:

a) Decretar a rescisão do contrato de compra e venda firmados entre os litigantes, objeto da presente lide, tendo por objeto a unidade 302, bloco 01 do empreendimento Residencial Donatello (ID 45188371), tornando definitivos os efeitos da liminar;

b) Condenar o requerido CONSTRUTORA CASA MAIS LTDA a restituir aos requerentes, mediante parcela única, o valor total adimplido pelo contrato, incluindo o valor correspondente à assessoria imobiliária. A quantia deverá ser monetariamente corrigida segundo os índices da ECGJ, a partir do desembolso das correspondentes parcelas, e acrescida de juros de mora no importe de 1% ao mês, incidentes desde a citação.

b.1) O requerido DUAS RODAS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PATRONIZADO fica responsável, solidariamente junto ao primeiro requerido, pela restituição dos valores descritos no item B pagos no período compreendido entre 10/11/2016 e 10/07/2017 e 10/07/2018 e 10/06/2019.

c) Condenar o requerido CONSTRUTORA CASA MAIS LTDA ao pagamento de indenização pelos danos morais no importe de R\$8.000,00 para cada autor, monetariamente corrigido segundo os índices da ECGJ e acrescido de juros de mora de 1% ao mês, ambos a partir desta data.

Diante da sucumbência mínima, condeno o requerido CONSTRUTORA CASA MAIS LTDA ao pagamento de custas e honorários de sucumbência em favor do patrono do autor, estes arbitrados em 10% do valor da

Superior Tribunal de Justiça

condenação, de acordo com o art. 85, § 2º do CPC, bem como diante da natureza da causa e do trabalho realizado."

A demanda originária tem como objeto o distrato do "Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda de Imóvel", firmado entre os autores e a primeira ré, Construtora Casa Mais S/A, tratando-se, portanto, de relação de consumo.

Por sua vez, a segunda requerida, ora agravante, Duas Rodas Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não-Padronizado, foi incluída na demanda, uma vez ter figurado como cessionária de parte de crédito decorrente da compra e venda do imóvel, referente às parcelas cujo vencimento se deu entre 10/11/2016 e 10/07/2018 e 10/01/2018 e 10/04/2018, o que é por ela reconhecido.

A sentença declarou a rescisão contratual do pacto firmado entre as partes, determinando a devolução, pela primeira ré, dos valores integralmente pagos pelos autores, e reconheceu a responsabilidade solidária do segundo réu pelos valores objeto da cessão de crédito.

O eg. Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais confirmou a sentença afastando a alegada ilegitimidade passiva, nos seguintes termos (e-STJ, fls. 926/929):

"No caso dos autos, a cessão de crédito entre a primeira ré, Construtora Casa Mais S.A., e o segundo réu, ora apelante, referente às parcelas cujo vencimento se deu entre 10/11/2016 e 10/07/2018 e 10/01/2018 e 10/04/2018, é inconteste, posto ter sido expressamente por este reconhecida. No entanto, o recorrente afirma não poder ser responsabilizado por eventual inadimplemento das obrigações assumidas pela primeira requerida, ao passo que isso importaria dupla penalização, tendo em vista que quitou a integralidade dos valores ajustados pela cessão, bem como que o referido trato não representou qualquer vinculação, participação e/ou ingerência sobre o negócio originário.

Estou que a ele não assiste razão.

O artigo 286 do Código Civil assim dispõe:

Art. 286. O credor pode ceder o seu crédito, se a isso não se opuser a natureza da obrigação, a lei, ou a convenção com o devedor; a cláusula proibitiva da cessão não poderá ser oposta ao cessionário de boa-fé, se não constar do instrumento da obrigação.

Por sua vez, ocorrendo cessão de crédito quando se tratar de relação originária de consumo, como a dos autos, é reconhecida a responsabilidade solidária entre cedente e cessionária, nos termos dos artigos 7º e 25, §1º, do CDC.

(...)

Assim, pelo que restou demonstrado, estou que a sentença que reconheceu a responsabilidade solidária do cessionário, ora recorrente, quanto aos valores objeto da cessão, não merece reparos."

Superior Tribunal de Justiça

Nesse contexto, constata-se que as instâncias ordinárias, após o exame acurado do acervo fático-probatório dos autos, considerando as peculiaridades do caso concreto, concluíram pela legitimidade passiva *ad causam* da parte recorrente, uma vez que esta "*firmou com a construtora contrato de cessão de direitos creditórios e outras avenças, conforme ID 54871884, por meio da qual adquiriu os direitos de crédito vinculados ao contrato*". Salientou, ainda, que "*a cessionária inclusive foi a efetiva beneficiária dos valores quitados pelos compradores vencidas no período compreendido entre 10/11/2016 e 10/07/2017 e 10/07/2018 e 10/06/2019, como se verifica dos boletos e comprovantes de pagamento apresentados pelos autores*".

Dessa forma, cuida-se, evidentemente, de matéria que envolve o reexame dos fatos e provas, o que é inadmissível em sede de recurso especial, por vedação da Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça.

Nessa linha:

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL AÇÃO CONDENATÓRIA - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA DA PARTE DEMANDADA.

1. As questões postas em discussão foram dirimidas pelo Tribunal de origem de forma suficiente, fundamentada e sem omissões, devendo ser afastada a alegada violação aos artigos 489 e 1.022 do CPC/15. Consoante entendimento desta Corte, não importa negativa de prestação jurisdicional o acórdão que adota, para a resolução da causa, fundamentação suficiente, porém diversa da pretendida pelo recorrente, decidindo de modo integral a controvérsia posta.

Precedentes.

2. Rever o entendimento do Tribunal de origem, no sentido de afastar a caracterização da relação de consumo no caso em análise, ensejaria em rediscussão de matéria fática, com o revolvimento das provas juntadas ao processo, o que é vedado pela Súmula 7 do STJ. *Precedentes.*

3. **Alterar a conclusão do Tribunal a quo, no sentido de afastar a legitimidade passiva e a responsabilidade solidária do recorrente, impreterivelmente, ensejaria em rediscussão de matéria fática, com o revolvimento das provas juntadas ao processo, o que é vedado pelas Súmulas 5 e 7 do STJ. Precedentes.**

4. Nos termos da jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, é vedada a denunciação da lide na hipótese de responsabilidade por acidente de consumo. Incidência da Súmula 83 do STJ. *Precedentes.*

5. A alteração do acórdão impugnado com relação às provas dos autos demandaria o reexame do conjunto fático-probatório, o que é inviável no âmbito do recurso especial, a teor da Súmula 7/STJ. Na hipótese, não se vislumbra equívoco na apreciação da prova, mas sim o inconformismo da parte com relação ao juízo de valor aferido pelas instâncias ordinárias, cuja revisão esbarra no referido óbice sumular.

Superior Tribunal de Justiça

6. Rever o valor fixado pelo Tribunal Estadual a título de danos morais, considerando que o quantum fixado não se mostra exorbitante, em relação ao reputado razoável por esta Corte em situação semelhante, esbarra no óbice da Súmula 7 desta Corte.

7. Agravo interno desprovido."

(AgInt no AREsp 1767275/SP, Rel. **Ministro MARCO BUZZI**, QUARTA TURMA, julgado em 11/10/2021, DJe 21/10/2021, g.n.)

"AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO INJUSTIFICADO NA ENTREGA DO BEM. ILEGITIMIDADE PASSIVA. CADEIA DE CONSUMO. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA. SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. DEVOLUÇÃO DOS VALORES PAGOS. SÚMULA 83 DO STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Tratando-se de uma relação de consumo, impõe-se a responsabilidade solidária perante o consumidor de todos aqueles que tenham integrado a cadeia de prestação de serviço, em caso de defeito ou vício. Precedentes.

2. Ademais, tendo o TJSP concluído que a responsabilidade da ora recorrente se deu em razão do princípio da solidariedade existente entre os integrantes da cadeia de prestadores de serviços, rever tal entendimento demandaria o revolvimento do conjunto probatório, o que é inviável, na via eleita, ante o óbice da Súmulas 5 e 7 do STJ.

3. Este Superior Tribunal de Justiça sumulou o entendimento de que "na hipótese de resolução de contrato de promessa de compra e venda de imóvel submetido ao Código de Defesa do Consumidor, deve ocorrer a imediata restituição das parcelas pagas pelo promitente comprador integralmente, em caso de culpa exclusiva do promitente vendedor/construtor, ou parcialmente, caso tenha sido o comprador quem deu causa ao desfazimento" (Súmula 543/STJ).

4. Cuidando o presente caso de resolução de contrato de compra e venda de imóvel por culpa exclusiva do promitente vendedor, como concluído pelo Tribunal de origem, a consequência jurídica, estampada na referida súmula, é a imediata e integral restituição das parcelas pagas pelo promitente comprador.

5. Agravo interno não provido."

(AgInt no REsp 1812710/SP, Rel. **Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO**, QUARTA TURMA, julgado em 30/11/2020, DJe 03/12/2020, g.n.)

Com efeito, apesar de o segundo requerido, ora agravante, não ser o efetivo responsável pela obra de empreendimento imobiliário cujo descumprimento motivou o ajuizamento da presente ação, firmou com a construtora "contrato de cessão de direitos creditórios e outras avenças", por meio do qual adquiriu os direitos de crédito vinculados ao contrato, tornando-se o efetivo beneficiário dos valores quitados pelos compradores. Na qualidade de cessionário, foi o efetivo recebedor dos valores pagos pelos autores no período referente ao objeto do contrato de cessão de crédito. Assim, deve responder solidariamente com o primeiro requerido

Superior Tribunal de Justiça

pela restituição de tais valores aos consumidores, em razão do descumprimento do objeto do contrato principal, ressaltando-se buscar, em sede de regresso, a reparação do seu prejuízo perante a construtora.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AgInt nos EDcl no AREsp 1.998.778 / MG

Número Registro: 2021/0320074-4

PROCESSO ELETRÔNICO

Número de Origem:

10000205807530002 10000205807530003 10000205807530004 50773036620188130024

Sessão Virtual de 07/06/2022 a 13/06/2022

Relator do AgInt nos EDcl

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : DUAS RODAS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITARIOS NAO-PADRONIZADO

ADVOGADO : FERNANDO MOREIRA DRUMMOND TEIXEIRA - MG108112

AGRAVADO : CONSTRUTORA CASA MAIS LTDA

AGRAVADO : DEAVILA FERREIRA MARQUES DOS SANTOS

AGRAVADO : LUDYMILA ALVES DOS SANTOS

ADVOGADO : JULIANO GONCALVES MALAQUIAS - MG115412

ASSUNTO : DIREITO DO CONSUMIDOR - RESPONSABILIDADE DO FORNECEDOR - RESCISÃO DO CONTRATO E DEVOLUÇÃO DO DINHEIRO

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : DUAS RODAS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITARIOS NAO-PADRONIZADO

ADVOGADO : FERNANDO MOREIRA DRUMMOND TEIXEIRA - MG108112

AGRAVADO : CONSTRUTORA CASA MAIS LTDA

AGRAVADO : DEAVILA FERREIRA MARQUES DOS SANTOS

AGRAVADO : LUDYMILA ALVES DOS SANTOS

ADVOGADO : JULIANO GONCALVES MALAQUIAS - MG115412

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 07/06/2022 a 13/06/2022, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Luis Felipe Salomão, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Luis Felipe Salomão.

Brasília, 14 de junho de 2022