



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1952798 - PR (2020/0142141-7)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
RECORRENTE : **CONELA INDUSTRIA E COMERCIO DE REFRIGERACAO LTDA**
RECORRENTE : **ELOY ANSIUTTI JÚNIOR**
RECORRENTE : **KARAM ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA**
RECORRENTE : **KARAM ELIAS KARAM**
RECORRENTE : **MARIA DO CARMO LOPEZ VISPO ANSIUTTI**
ADVOGADOS : **ALCEU CONCEIÇÃO MACHADO NETO - PR032767**
 PRISCILA ESPERANÇA PELANDRÉ - PR045941
RECORRIDO : **ANTONIO AUGUSTO ZIELONKA BIAZZETTO**
RECORRIDO : **CAROLINA SCHWARZ ESPEZIM BIAZZETTO**
RECORRIDO : **ISAIAS ZELA FILHO**
RECORRIDO : **DEBORAH CAMPELLI ZELA**
ADVOGADOS : **FÁBIO ROGÉRIO HARDT - PR029170**
 ROSEMARI FABIANE - PR0027207
RECORRIDO : **LAUDALIO VEIGA FILHO**
RECORRIDO : **JANETE HELENA SAROT VEIGA**
ADVOGADOS : **ANTONIO JOSE NASCIMENTO DE SOUZA POLAK - PR033218**
 CHARLES ANTONIO TROGE MAZUTTI - PR070331
 EDUARDO FAGLIONI RIBAS - PR042803
 FEDERICO NIN STERN - PR039404

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÕES CONEXAS DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. CONTRATO DE EMPREITADA. VENDA A NON DOMINO. REPASSE INDEVIDO DE CUSTOS DE OBRA A CONDÔMINOS. CONFUSÃO PATRIMONIAL ENTRE PESSOAS FÍSICAS E JURÍDICAS. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA.

1. Afasta-se alegação de negativa de prestação jurisdicional quando o tribunal de origem aprecia todas as questões deduzidas, decidindo de forma clara e fundamentada sobre a matéria relevante para a solução da controvérsia. Mero inconformismo com o resultado do julgamento não configura vício de prestação jurisdicional.

2. Legitimidade passiva de pessoas físicas sócias reconhecida pelas instâncias ordinárias com base em confusão patrimonial e participação direta nos negócios jurídicos que originaram o litígio. Revisão de tal conclusão demanda reexame de fatos e provas, vedado pela Súmula 7 /STJ.
3. Inexiste julgamento *ultra petita* quando o valor da condenação fundamenta-se em confissão do próprio réu em juízo acerca do real montante da transação imobiliária. Verificação da exatidão do quantum constitui matéria fática insuscetível de reanálise em recurso especial.
4. Legitimidade ativa dos condôminos para pleitear ressarcimento de valores pessoalmente pagos a título de despesas condominiais extraordinárias indevidas. Fundamento autônomo e suficiente do acórdão recorrido não impugnado especificamente atrai aplicação da Súmula 283/STF.
5. Configuração de ato ilícito e dano moral decorrente de venda a non domino que resultou em notificação extrajudicial para desocupação do imóvel pelos adquirentes de boa-fé. Estabelecimento da responsabilidade pelas instâncias ordinárias com base no conjunto probatório dos autos impede revisão em sede especial.
6. Quantum indenizatório fixado em R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) a título de danos morais não se enquadra nas hipóteses excepcionais de valor exorbitante ou irrisório que autorizam intervenção do STJ.
7. Dissídio jurisprudencial prejudicado pela incidência da Súmula 7 /STJ quanto ao reexame de provas necessário para análise da questão suscitada.
8. Recurso especial não provido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 07/10/2025 a 13/10/2025, por unanimidade, conhecer do recurso mas lhe negar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Daniela Teixeira, Nancy Andrichi, Humberto Martins e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 14 de outubro de 2025.

Ministro MOURA RIBEIRO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1952798 - PR (2020/0142141-7)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
RECORRENTE : CONELA INDUSTRIA E COMERCIO DE REFRIGERACAO LTDA
RECORRENTE : ELOY ANSIUTTI JÚNIOR
RECORRENTE : KARAM ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA
RECORRENTE : KARAM ELIAS KARAM
RECORRENTE : MARIA DO CARMO LOPEZ VISPO ANSIUTTI
ADVOGADOS : ALCEU CONCEIÇÃO MACHADO NETO - PR032767
PRISCILA ESPERANÇA PELANDRÉ - PR045941
RECORRIDO : ANTONIO AUGUSTO ZIELONKA BIAZZETTO
RECORRIDO : CAROLINA SCHWARZ ESPEZIM BIAZZETTO
RECORRIDO : ISAIAS ZELA FILHO
RECORRIDO : DEBORAH CAMPELLI ZELA
ADVOGADOS : FÁBIO ROGÉRIO HARDT - PR029170
ROSEMARI FABIANE - PR0027207
RECORRIDO : LAUDALIO VEIGA FILHO
RECORRIDO : JANETE HELENA SAROT VEIGA
ADVOGADOS : ANTONIO JOSE NASCIMENTO DE SOUZA POLAK - PR033218
CHARLES ANTONIO TROGE MAZUTTI - PR070331
EDUARDO FAGLIONI RIBAS - PR042803
FEDERICO NIN STERN - PR039404

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÕES CONEXAS DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. CONTRATO DE EMPREITADA. VENDA A NON DOMINO. REPASSE INDEVIDO DE CUSTOS DE OBRA A CONDÔMINOS. CONFUSÃO PATRIMONIAL ENTRE PESSOAS FÍSICAS E JURÍDICAS. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA.

1. Afasta-se alegação de negativa de prestação jurisdicional quando o tribunal de origem aprecia todas as questões deduzidas, decidindo de forma clara e fundamentada sobre a matéria relevante para a solução da controvérsia. Mero inconformismo com o resultado do julgamento não configura vício de prestação jurisdicional.

2. Legitimidade passiva de pessoas físicas sócias reconhecida pelas instâncias ordinárias com base em confusão patrimonial e participação direta nos negócios jurídicos que originaram o litígio. Revisão de tal conclusão demanda reexame de fatos e provas, vedado pela Súmula 7 /STJ.
3. Inexiste julgamento *ultra petita* quando o valor da condenação fundamenta-se em confissão do próprio réu em juízo acerca do real montante da transação imobiliária. Verificação da exatidão do quantum constitui matéria fática insuscetível de reanálise em recurso especial.
4. Legitimidade ativa dos condôminos para pleitear ressarcimento de valores pessoalmente pagos a título de despesas condominiais extraordinárias indevidas. Fundamento autônomo e suficiente do acórdão recorrido não impugnado especificamente atrai aplicação da Súmula 283/STF.
5. Configuração de ato ilícito e dano moral decorrente de venda a non domino que resultou em notificação extrajudicial para desocupação do imóvel pelos adquirentes de boa-fé. Estabelecimento da responsabilidade pelas instâncias ordinárias com base no conjunto probatório dos autos impede revisão em sede especial.
6. Quantum indenizatório fixado em R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) a título de danos morais não se enquadra nas hipóteses excepcionais de valor exorbitante ou irrisório que autorizam intervenção do STJ.
7. Dissídio jurisprudencial prejudicado pela incidência da Súmula 7 /STJ quanto ao reexame de provas necessário para análise da questão suscitada.
8. Recurso especial não provido.

RELATÓRIO

Cuida-se de recurso especial interposto por CONELA INDUSTRIA E COMERCIO DE REFRIGERACAO LTDA., ELOY ANSIUTTI JÚNIOR, KARAM ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA., KARAM ELIAS KARAM e MARIA DO CARMO LOPEZ VISPO ANSIUTTI (CONELA e outros), com fundamento no art. 105, III, alíneas *a* e *c*, da Constituição Federal, contra acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Paraná, que julgou conjuntamente duas ações de indenização, uma ajuizada por LAUDÁLIO VEIGA FILHO e JANETE SAROT VEIGA (LAUDÁLIO e JANETE) e outra por ANTÔNIO AUGUSTO ZIELONKA BIAZZETTO, CAROLINA SCHWARZ ESPEZIM BIAZZETTO, ISAIAS ZELA FILHO e DEBORAH CAMPELLI ZELA (ANTÔNIO e outros).

O acórdão recorrido negou provimento ao recurso de ANTÔNIO e outros e deu parcial provimento aos recursos de LAUDÁLIO e JANETE e de CONELA e outros

(e-STJ, fls. 1.392 a 1.432). Os embargos de declaração opostos por todas as partes foram rejeitados (e-STJ, fls. 1.485 a 1.495, 1.537 a 1.547, e 1.595 a 1.605).

O Tribunal de Justiça do Paraná, ao julgar os recursos de apelação, deu parcial provimento aos apelos de ambas as partes para reformar a sentença em pontos específicos. Em relação ao processo de ANTÔNIO e outros (autos nº 0005585-72.2011.8.16.0116), a alteração consistiu apenas na determinação de que a correção monetária fosse calculada pela média do INPC+IGP-DI.

Em relação ao processo de LAUDÁLIO e JANETE (autos nº 0004629-61.2008.8.16.0116), a reforma foi mais ampla, resultando na redução da indenização por danos morais de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) para R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), com modificação do termo inicial dos juros de mora para a data da citação; no acréscimo de condenação ao pagamento de R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) por lucros cessantes; e na majoração dos honorários advocatícios devidos a LAUDÁLIO e JANETE para 15% sobre o valor atualizado da condenação.

Em face desse acórdão, CONELA e outros interpuseram o presente recurso especial.

No recurso especial interposto com fundamento no art. 105, III, *a* e *c*, da CF, CONELA e outros apontaram violação dos arts. **(1)** 489, § 1º, IV, e 1.022, I e II, do CPC, por negativa de prestação jurisdicional, sob o argumento de que o acórdão foi contraditório e omissivo quanto a legitimidade passiva das pessoas físicas e ao valor de venda do imóvel; **(2)** 18 e 485, VI, do CPC, ao sustentar a ilegitimidade passiva dos recorrentes Eloy Ansiutti Junior, Maria do Carmo Lopez Vispo Ansiutti e Karam Elias Karam, pois os contratos foram firmados apenas pelas pessoas jurídicas; **(3)** 492 do CPC, por entender que a condenação em valor superior ao pleiteado implicou julgamento *ultra petita*; **(4)** 18 do CPC, defendendo a ilegitimidade ativa dos autores para pleitear o ressarcimento de despesas que teriam sido pagas pelo condomínio; **(5)** 186 do Código Civil, afirmando que o recorrente Eloy Ansiutti Junior não praticou ato ilícito que justificasse sua condenação ao pagamento de indenização por danos morais; e **(6)** dissídio jurisprudencial acerca do termo inicial da correção monetária sobre a indenização por dano moral.

Foram apresentadas contrarrazões por ANTÔNIO e outros (e-STJ, fls. 1.741 a 1.753) e por LAUDÁLIO e JANETE (e-STJ, fls. 1.718 a 1.739), nas quais se pugnou pelo não conhecimento do recurso, em razão da incidência das Súmulas 5 e 7 desta Corte, e, no mérito, pelo seu desprovimento.

É o relatório.

VOTO

Da contextualização fática

A controvérsia origina-se de duas ações de indenização por danos materiais e morais, julgadas conjuntamente em virtude da conexão, envolvendo contratos de compra e venda de imóvel e de empreitada para a construção do Edifício Costa Allegra, em Matinhos/PR.

De um lado, LAUDÁLIO e JANETE (autos nº 0004629-61.2008.8.16.0116) ajuizaram ação alegando que adquiriram de CONELA e outros uma unidade imobiliária que, além de ser entregue sem os acabamentos devidos, o que lhes gerou despesas no montante de R\$ 17.557,83 (dezessete mil, quinhentos e cinquenta e sete reais e oitenta e três centavos), foi objeto de uma venda a *non domino*. Sustentaram que, após a aquisição, foram notificados extrajudicialmente pelos verdadeiros proprietários para desocupar o bem, fato que lhes causou grave abalo moral e os forçou a despendar R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) em um acordo para regularizar a titularidade do imóvel.

De outro lado, ANTÔNIO e outros (autos nº 0005585-72.2011.8.16.0116), na qualidade de condôminos investidores, ajuizaram ação aduzindo que, para viabilizar a conclusão da obra, adquiriram cotas da última unidade não comercializada, a qual foi posteriormente vendida aos primeiros autores (LAUDÁLIO e JANETE). Alegaram, contudo, que CONELA e outros não lhes repassaram os valores devidos provenientes dessa venda e, ademais, contraíram dívidas relativas a construção em nome do condomínio, repassando-lhes indevidamente os custos que eram de responsabilidade da construtora.

Objetivo recursal

Com o presente recurso especial, CONELA e outros buscam a reforma do acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Paraná, sob a alegação de violação de dispositivos de lei federal e de dissídio jurisprudencial.

Quanto a ação proposta por ANTÔNIO e outros (0005585-72.2011.8.16.0116), sustentam, em síntese, a ocorrência de omissão e contradição no julgado, sob o argumento de que o Tribunal paranaense não enfrentou adequadamente a tese de ilegitimidade passiva das pessoas físicas (Eloy, Maria do Carmo e Karam Elias), que não figuraram diretamente no contrato de empreitada.

Apontam, ainda, a ocorrência de julgamento *ultra petita*, pois a condenação ao ressarcimento teria se baseado em um valor de venda do imóvel (R\$ 645.000,00 – seiscentos e quarenta e cinco mil reais) superior ao que ANTÔNIO e outros teriam reconhecido na petição inicial (R\$ 504.210,00 – quinhentos e quatro mil, duzentos e dez reais).

Alegam, também, que não poderiam ser condenados a ressarcir valores pagos pelo Condomínio, por se tratar de pleito de direito alheio em nome próprio.

No que tange a ação proposta por LAUDÁLIO e JANETE (0004629-61.2008.8.16.0116), argumentam a inexistência de ato ilícito praticado pelo recorrente Eloy Ansiutti Júnior que justifique a condenação por danos morais, visto que a

notificação extrajudicial que causou o abalo aos autores foi enviada por terceiros. Subsidiariamente, pleiteiam a redução do valor da indenização por danos morais, por considerá-lo excessivo.

(1) Da alegada violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC

De início, afasta-se a alegada ofensa aos arts. 489 e 1.022 do CPC, pois o Tribunal de Justiça do Paraná apreciou as questões deduzidas, decidindo, de forma clara e fundamentada, a matéria que entendeu relevante para a solução da controvérsia.

O acórdão recorrido e o julgado que apreciou os embargos de declaração enfrentaram os pontos essenciais ao deslinde da causa, como a legitimidade das partes e os critérios para fixação dos danos materiais, ainda que em sentido contrário aos interesses de CONELA e outros.

Confira-se a ementa do acórdão embargado:

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO Nº 1589565-7/01, 02 E 03. COM ORIGEM NA VARA CÍVEL DA COMARCA DE MATINHOS/PR
EMBARGANTES 01: Laudálio Veiga Filho e; Janete Sarot Veiga.
EMBARGANTES 02: Antônio Augusto Zielonka Biazetto; Carolina Schwarz Espezim; (Isaias Zela Filho e; Deborah Campello Zela.
EMBARGANTES 03: Conela Projetos e Construções LTDA; Eloy Ansiutti Júnior; Maria do Carmo Lopez Visto Ansiutti; Karam Assessoria Imobiliária LTDA e; Karam Elias Karam.
EMBARGADOS: Os mesmos.
RELATOR CONVOCADO: Juiz de Direito Subst. em 2º Grau Alexandre Barbosa Fabiani.
EMBARGOS DE DECLARAÇÃO 01, 02 e 03 EM APELAÇÃO CÍVEL - PROCESSOS CONEXOS - RECURSOS PRINCIPAIS PARCIALMENTE PROVIDOS NO ACÓRDÃO COMBATIDO - MULTIPLICIDADE DE VÍCIOS SUSCITADOS PELAS PARTES - INOCORRENCIA -DECISÃO QUE ENFRENTOU FUNDAMENTADAMENTE TODAS AS QUESTÕES DEVOLVIDAS NOS APELOS - ACÓRDÃO QUE NÃO PADECE DE OMISSÃO, CONTRADIÇÃO, OBSCURIDADE OU ERRO MATERIAL EMBARGOS DE DECLARAÇÃO CONHECIDOS E REJEITADOS (e-STJ, fls. 1.537 a 1.547).

O mero inconformismo com o resultado do julgamento não se confunde com vício de prestação jurisdicional, sendo certo que o órgão julgador não está obrigado a rebater, um a um, todos os argumentos aventados pelas partes, quando já tenha encontrado motivo suficiente para fundar a decisão.

(2) Da ilegitimidade passiva das pessoas físicas (arts. 18 e 485 do CPC)

Quanto a ilegitimidade passiva dos recorrentes pessoas físicas (Eloy Ansiutti Junior e Maria do Carmo Lopez Vispo Ansiutti), o Tribunal paranaense, soberano na análise das provas, concluiu pela responsabilidade solidária de todos os demandados.

Para tanto, assentou que os elementos dos autos demonstravam que não apenas as pessoas jurídicas, mas também os sócios, atuaram diretamente nos ilícitos, havendo confusão entre as esferas pessoal e empresarial.

O acórdão destacou que Eloy Ansiutti Junior e Maria do Carmo Lopez Vispo Ansiutti figuram pessoalmente como promitentes vendedores no contrato de compra e venda entabulado com LAUDÁLIO e JANETE e que Karam Elias Karam participava das assembleias condominiais enquanto pessoa física, e não representando a pessoa jurídica.

Confira-se trecho do acórdão recorrido:

Os elementos de informação disponíveis nos autos demonstram que não só as pessoas jurídicas Cornela Projetose Karam Assessoria Imobiliária tiveram participação ilícita, mas também as pessoas físicas de seus sócios atuaram diretamente. Essa realidade resta confirmada tanto pela prova oral acima reproduzida, quanto pelos documentos juntados.

Destaque-se, nesse sentido, que Eloy Ansiutti Junior e Maria do Carmo Ansiutti figuram pessoalmente como promitentes vendedores no contrato de compra e venda entabulado com Laudálio Veiga Filho e Janete Helena Sarot Veiga (fl. 89/92). Esse negócio jurídico consiste, precisamente, no instrumento que originou o litígio.

Eloy, inclusive, foi síndico no período em que foram contraídos débitos em nome da coletividade, e era o responsável por satisfazer tais dívidas em nome do condomínio (fl. 67).

Karam Elias Karam, igualmente, participava das assembleias condominiais enquanto pessoa física, e não representando a pessoa jurídica, restando inequívoca a confusão havida entre uma e outra (fl. 50) (e-STJ, fls. 1.392 a 1.432).

Desse modo, para alterar tal entendimento e afastar a responsabilidade dos sócios, seria imprescindível o reexame do conjunto fático-probatório, notadamente dos contratos e das atas de assembleia, providência vedada em sede de recurso especial, a teor da Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça.

(3) Do julgamento *ultra petita* (art. 492 do CPC)

CONELA e outros alegam que a condenação ao ressarcimento de danos materiais foi fixada em valor superior ao pleiteado, configurando julgamento *ultra petita*. A insurgência se refere ao valor de venda do imóvel, utilizado como base de cálculo.

O Tribunal de Justiça do Paraná, contudo, fundamentou sua decisão em elemento de prova contido nos autos, qual seja, a confissão do próprio corréu Eloy Ansiutti Junior em seu depoimento, que afirmou ter sido o imóvel vendido por R\$ 645.000,00 (seiscentos e quarenta e cinco mil reais), o que se verifica no seguinte trecho do acórdão recorrido: *O valor devido aos autores corresponde ao produto da venda do imóvel, qual seja R\$ 645.000,00 (seiscentos e quarenta e cinco mil reais), conforme confessou o corréu Eloy (fl. 322, 9º7")* (e-STJ, fls. 1.392 a 1.432).

Aferir se a quantia correta seria a indicada por CONELA e outros ou a apurada pelo Tribunal de segundo grau implicaria, necessariamente, a revisão de matéria fática, o que encontra óbice na Súmula 7 desta Corte.

(4) Da legitimidade ativa para pleitear despesas do condomínio e da incidência da Súmula 283 do STF

Quanto a legitimidade ativa de ANTÔNIO e outros para pleitear o ressarcimento de despesas relativas a finalização da obra, o acórdão recorrido apresentou fundamento autônomo e suficiente para manter a sentença, o qual não foi devidamente impugnado nas razões do recurso especial.

O Tribunal paranaense consignou que ANTÔNIO e outros não pleiteiam direito alheio (do condomínio) em nome próprio, ao contrário, seu pedido é fundado precisamente no fato de que pagaram, em nome pessoal, débitos condominiais extraordinários nos quais estavam inclusas verbas impróprias, como materiais de construção, etc., cuja incumbência de custeio era de CONELA e outros.

Conforme constou do acórdão recorrido:

Os autores, assim, não pleiteiam direito alheio (do condomínio) em nome próprio. Pelo contrário, seu pedido é fundado precisamente no fato de que pagaram, em nome pessoal, débitos condominiais extraordinários nos quais estavam inclusas verbas impróprias, como materiais de construção, etc., cuja incumbência de custeio era dos réus. A prova dos respectivos pagamentos se faz pela própria assembleia condominial de fl.54, na qual restou estabelecida a forma de pagamento desses débitos e respectivo rateio, bem como pela prova oral acima reproduzida. Os autores fazem jus, portanto, na proporção de suas cotas, ao ressarcimento dos valores indevidamente pagos a título de despesas condominiais extraordinárias, consistentes nos repasses de custos realizados pelos réus aos condôminos (e-STJ, fls. 1.392 a 1.432).

Esse fundamento, que distingue o direito próprio dos condôminos do direito do ente condominial, não foi objeto de impugnação específica por CONELA e outros, o que atrai, por analogia, a aplicação da Súmula 283 do Supremo Tribunal Federal.

(5) Do ato ilícito, do dano moral e do dissídio jurisprudencial

Por fim, a alegação de que não houve ato ilícito a ensejar a condenação por danos morais também não prospera.

O Tribunal de Justiça do Paraná considerou que a venda a *non domino*, praticada por CONELA e outros, foi a causa direta da notificação extrajudicial recebida por LAUDÁLIO e JANETE para desocuparem o imóvel, fato que ultrapassou o mero dissabor e configurou efetivo abalo psicoemocional.

A propósito:

Embora não tenha havido ofensa a direito da personalidade, as circunstâncias do caso concreto, em que os autores receberam notificação extrajudicial para desocuparem o imóvel, sendo surpreendidos pelo fato de que compraram o bem de quem não era o derradeiro proprietário ("venda a non domino"), após terem pago aproximadamente 90% (noventa por cento) do bem, no equivalente a R\$ 595.000,00 (quinhentos e noventa e cinco mil reais), e após terem tomado posse, excede o mero dissabor e caracteriza efetivo abalo psicoemocional apto a ensejar o dano moral (arts. 186 e 927 do Código Civil). Enfatize-se que o fato de que a notificação foi enviada por terceiros, e não pelos réus, em nada altera sua responsabilização. Isso porque a causa da notificação foi, justamente, o ilícito cometido na venda do bem, notadamente a venda a non domino praticada e a falta de comunicação ao promissário adquirente acerca dessa realidade.(e-STJ, fls. 1.392 a 1.432).

A revisão dessa premissa, para se concluir pela inexistência de ato ilícito ou de nexo de causalidade, demandaria o revolvimento de fatos e provas, o que é vedado pela Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça.

Da mesma forma, a pretensão de reduzir o valor da indenização, fixado em R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), esbarra no mesmo óbice sumular, pois a sua revisão por esta Corte somente é admitida em hipóteses excepcionais de valor exorbitante ou irrisório, o que não se verifica na espécie.

Conforme já decidiu esta Corte Superior:

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RESPONSABILIDADE CIVIL. ACIDENTE DE TRÂNSITO . DANOS MATERIAIS E MORAIS. VALOR DA INDENIZAÇÃO. REVISÃO. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS . INADMISSIBILIDADE. SÚMULA N. 7 DO STJ. SEGURO . EMBRIAGUEZ DETERMINANTE. AGRAVAMENTO DO RISCO. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS SUCUMBENCIAIS. REGRA GERAL . ART. 85, § 2º, DO CPC/2015. ACÓRDÃO RECORRIDO EM CONSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. SÚMULA N . 83 DO STJ. JUROS MORATÓRIOS. TERMO INICIAL. EVENTO DANOSO . DECISÃO MANTIDA.

1. O recurso especial não comporta exame de questões que impliquem revolvimento do contexto fático-probatório dos autos (Súmula n. 7 do STJ) .

2. Somente em hipóteses excepcionais, quando irrisório ou exorbitante o valor da indenização por danos morais arbitrado na origem, a jurisprudência desta Corte permite o afastamento do referido óbice para possibilitar a revisão.

3. (...)

4. (...)

5. (...)

6. (...)

7 . Agravo interno a que se nega provimento.

(AglInt no AREsp 2.349.661/SP, Relator Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, Julgamento: 17/6/2024, QUARTA TURMA, DJe 20/6/2024)

A mesma razão impede o conhecimento do recurso pela alínea c, pois a incidência da Súmula 7/STJ prejudica a análise do dissídio jurisprudencial.

Nessas condições, **CONHEÇO** do recurso especial para **NEGAR-LHE PROVIMENTO**.

MAJORO em 5% o valor econômico dos honorários advocatícios sucumbenciais fixados em desfavor de CONELA INDUSTRIA E COMERCIO DE REFRIGERACAO LTDA., ELOY ANSIUTTI JÚNIOR, KARAM ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA., KARAM ELIAS KARAM e MARIA DO CARMO LOPEZ VISPO ANSIUTTI, na forma do art. 85, § 11, do CPC.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

REsp 1.952.798 / PR

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2020/0142141-7

Número de Origem:

00046296120088160116

00055857220118160116

15895657

46296120088160116

55857220118160116

Sessão Virtual de 07/10/2025 a 13/10/2025

Relator

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. LINDÔRA MARIA ARAÚJO

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : CONELA INDUSTRIA E COMERCIO DE REFRIGERACAO LTDA

RECORRENTE : ELOY ANSIUTTI JÚNIOR

RECORRENTE : KARAM ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA

RECORRENTE : KARAM ELIAS KARAM

RECORRENTE : MARIA DO CARMO LOPEZ VISPO ANSIUTTI

ADVOGADOS : ALCEU CONCEIÇÃO MACHADO NETO - PR032767

PRISCILA ESPERANÇA PELANDRÉ - PR045941

RECORRIDO : ANTONIO AUGUSTO ZIELONKA BIAZZETTO

RECORRIDO : CAROLINA SCHWARZ ESPEZIM BIAZZETTO

RECORRIDO : ISAIAS ZELA FILHO

RECORRIDO : DEBORAH CAMPELLI ZELA

ADVOGADOS : FÁBIO ROGÉRIO HARDT - PR029170

ROSEMARI FABIANE - PR0027207

RECORRIDO : LAUDALIO VEIGA FILHO

RECORRIDO : JANETE HELENA SAROT VEIGA

ADVOGADOS : ANTONIO JOSE NASCIMENTO DE SOUZA POLAK - PR033218
CHARLES ANTONIO TROGE MAZUTTI - PR070331
EDUARDO FAGLIONI RIBAS - PR042803
FEDERICO NIN STERN - PR039404

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

SUSTENTAÇÃO ORAL

Dr(a). FÁBIO ROGÉRIO HARDT, pelas partes: RECORRIDO: ANTONIO AUGUSTO ZIELONKA BIAZZETTO, RECORRIDO: CAROLINA SCHWARZ ESPEZIM BIAZZETTO, RECORRIDO: ISAIAS ZELA FILHO e outros.

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 07/10/2025 a 13/10/2025, por unanimidade, decidiu conhecer do recurso mas lhe negou provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Daniela Teixeira, Nancy Andrigli, Humberto Martins e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 13 de outubro de 2025