



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1923166 - RJ (2021/0049744-0)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : JOSE ALFEU ARRUDA CABRAL
ADVOGADOS : RENATA CAMPOS PINTO E SIQUEIRA E OUTRO(S) - SP127809
MARSELLE APARECIDA DE ALMEIDA SANTOS - SP404824
AGRAVADO : HOTELARIA ACCOR BRASIL S/A
ADVOGADOS : ADRIANA ASTUTO PEREIRA E OUTRO(S) - RJ080696
DIOGO CIUFFO CARNEIRO - RJ131167
AMANDA CHAVES RODRIGUES - RJ186254
RENATA CAIADO VASCO ARCANJO SOARES - RJ211568
MARINA FURTADO DE MENDONCA TEIXEIRA DE MACEDO - RJ177432
AGRAVADO : LPS PATRIMOVEL CONSULTORIA DE IMOVEIS SA
ADVOGADOS : JOÃO ALBERTO ROMEIRO - RJ084487
BRUNO CALFAT E OUTRO(S) - RJ105258
DIEGO PORTO DE CABRERA - RJ133991
AMANDA MARQUES DE FREITAS - RJ195969

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO EM RECURSO ESPECIAL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. SÚMULA N. 7 DO STJ. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA. ADMINISTRAÇÃO. HOTELARIA. INEXISTÊNCIA. DECISÃO MANTIDA.

I. Caso em exame

1. Agravo interno interposto contra decisão monocrática que negou provimento a recurso.

II. Razões de decidir

2. Considera-se deficiente a fundamentação de recurso especial que alega violação do art. 1.022 do CPC/2015 e não demonstra, clara e objetivamente, qual ponto omissivo, contraditório ou obscuro do acórdão recorrido não foi sanado no julgamento dos embargos de declaração. Incidência da Súmula n. 284 do STF.

3. Esta Corte possui o entendimento de que os mesmos impedimentos que barram a admissão do recurso pela alínea "a" do permissivo constitucional também obstam a análise recursal pela alínea "c", comprometendo assim a apreciação do dissídio jurisprudencial.
4. Ausente o enfrentamento da matéria pelo acórdão recorrido, mesmo após a oposição de embargos declaratórios, inviável o conhecimento do recurso especial, por falta de prequestionamento. Incidência da Súmula n. 211/STJ.
5. O recurso especial não comporta exame de questões que impliquem revolvimento do contexto fático-probatório dos autos (Súmula n. 7 do STJ).
6. Segundo a jurisprudência desta Corte Superior, *"a empresa de administração hoteleira não tem responsabilidade solidária pelo inadimplemento do contrato de promessa de compra e venda de unidades imobiliárias em construção, porquanto não integra a cadeia de fornecimento relativa à incorporação formada pelas sociedades empresárias inadimplentes"* (AgInt no REsp n. 1.914.177/DF, relatora para acórdão Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 13/12/2022, DJe de 25/1/2023).

III. Dispositivo

7. 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 29/10/2024 a 04/11/2024, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 05 de novembro de 2024.

Ministro Antonio Carlos Ferreira
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1923166 - RJ (2021/0049744-0)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : JOSE ALFEU ARRUDA CABRAL
ADVOGADOS : RENATA CAMPOS PINTO E SIQUEIRA E OUTRO(S) - SP127809
MARSELLE APARECIDA DE ALMEIDA SANTOS - SP404824
AGRAVADO : HOTELARIA ACCOR BRASIL S/A
ADVOGADOS : ADRIANA ASTUTO PEREIRA E OUTRO(S) - RJ080696
DIOGO CIUFFO CARNEIRO - RJ131167
AMANDA CHAVES RODRIGUES - RJ186254
RENATA CAIADO VASCO ARCANJO SOARES - RJ211568
MARINA FURTADO DE MENDONCA TEIXEIRA DE MACEDO - RJ177432
AGRAVADO : LPS PATRIMOVEL CONSULTORIA DE IMOVEIS SA
ADVOGADOS : JOÃO ALBERTO ROMEIRO - RJ084487
BRUNO CALFAT E OUTRO(S) - RJ105258
DIEGO PORTO DE CABRERA - RJ133991
AMANDA MARQUES DE FREITAS - RJ195969

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO EM RECURSO ESPECIAL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. SÚMULA N. 7 DO STJ. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA. ADMINISTRAÇÃO. HOTELARIA. INEXISTÊNCIA. DECISÃO MANTIDA.

I. Caso em exame

1. Agravo interno interposto contra decisão monocrática que negou provimento a recurso.

II. Razões de decidir

2. Considera-se deficiente a fundamentação de recurso especial que alega violação do art. 1.022 do CPC/2015 e não demonstra, clara e objetivamente, qual ponto omissivo, contraditório ou obscuro do acórdão recorrido não foi sanado no julgamento dos embargos de declaração. Incidência da Súmula n. 284 do STF.

3. Esta Corte possui o entendimento de que os mesmos impedimentos que barram a admissão do recurso pela alínea "a" do permissivo constitucional também obstam a análise recursal pela alínea "c", comprometendo assim a apreciação do dissídio jurisprudencial.
4. Ausente o enfrentamento da matéria pelo acórdão recorrido, mesmo após a oposição de embargos declaratórios, inviável o conhecimento do recurso especial, por falta de prequestionamento. Incidência da Súmula n. 211/STJ.
5. O recurso especial não comporta exame de questões que impliquem revolvimento do contexto fático-probatório dos autos (Súmula n. 7 do STJ).
6. Segundo a jurisprudência desta Corte Superior, *"a empresa de administração hoteleira não tem responsabilidade solidária pelo inadimplemento do contrato de promessa de compra e venda de unidades imobiliárias em construção, porquanto não integra a cadeia de fornecimento relativa à incorporação formada pelas sociedades empresárias inadimplentes"* (AgInt no REsp n. 1.914.177/DF, relatora para acórdão Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 13/12/2022, DJe de 25/1/2023).

III. Dispositivo

7. Agravo interno desprovido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno (e-STJ fls. 1.837/1.864) interposto contra decisão desta relatoria, que negou provimento ao recurso (e-STJ fls. 1.829/1.833).

Em suas razões, a parte alega que *"na decisão, ora guerreada, de plano, tem-se que a decisão em comento, não se atentou, data vênia, aos termos do recurso, pois esse não fora manejado tão somente com lastro na alínea 'a' do artigo 105, da CF, mas e também sob a alínea 'c', e tanto assim que provado restou que o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, enfrentado tema idêntico ao posto no presente, reconheceu a responsabilidade da rede hoteleira e curvou-se à sua solidariedade, imputando-se a essa o dever de realizar o pagamento"* (e-STJ fl. 1.839).

Defende que *"omisso fora aquele C. Tribunal em apreciar a prova do pagamento realizado, sendo certo que e mesmo sobrevivendo os declaratórios, nada se dirimiu sobre o tema, sequer se procedeu à análise do documento de fls. 100, para considerar por reconhecida a prova de pagamento feito pelo Recorrente, reluzindo assim que o aresto, ao não dirimir o tema posto nos declaratórios, violou claramente a regra do artigo 1022 do CPC, de forma que não caberia falar-se em alegações*

genéricas. E, mais. Ainda e também em sede de declaratórios, aduziu-se o pré-questionamento e ainda apontou-se, pois, por violados os ditames do artigo 5º, II da CF, que garante a observância do princípio da legalidade, sendo certo que, no caso posto, ao ser afastada a aplicação do Código de Defesa do Consumidor, no caso posto, foi decisão que fez tabula rasa aos ditames dos artigos 2º e 3º de referido Codex, que consagram a qualidade de fornecedor e de consumidor, com os quais se subsume totalmente o ora Recorrente, de forma que imperioso se dirima a aplicabilidade de referidos preceitos legais ao caso posto, não o fazendo, mesmo sobrevivendo os declaratórios, é reluzente que operou-se a violação à regra do artigo 1022 do CPC, o que deveria ter sido assim reconhecido na decisão ora agravada. Além disso, também se indicou expressamente nos declaratórios, que não foram dirimidos, nem minimamente, reluzindo assim a violação ao artigo 1022 do CPC, no sentido de que, apesar da unidade imobiliária adquirida não se destinar à moradia residencial do próprio Recorrente, tal fato não desqualifica a relação das partes, como de consumo; afinal, o Recorrente é pessoa física e adquiriu para si a unidade, como destinatário final dessa. Se assim não fosse, todas as vezes que um consumidor adquirisse um imóvel e locasse esse a terceiros, também não teria atributos de consumidor, o que jamais se poderá admitir. Mas e mesmo assim tendo sido suscitado, nada se dirimiu, quicá sobrevivendo os declaratórios e tanto que e além desses fatos, ainda se aduziu expressamente, fosse dirimida a aplicabilidade do artigo 7, parágrafo único, do CDC, que dispõe: 'tendo mais de um autor a ofensa, todos responderão solidariamente pela reparação dos danos previstos nas normas de consumo'. [...]. Assim como e do mesmo modo, aduziu-se nos declaratórios, que todas as Rés participaram ativamente, tanto da divulgação do empreendimento, como da alienação das unidades autônomas em comento, sendo, portanto, todas solidariamente responsáveis pelas obrigações assumidas frente ao autor, na forma do quanto autoriza o artigo 46 e seus incisos do Código de Processo Civil. Ainda, tem-se que invocou-se pois a violação aos artigos 20, 28 e 35 e 39, do CDC, assim como a aplicação do artigo 722 da Lei Civil, que estabelece a obrigação de pagamento pelo contrato de corretagem decorre da prestação de serviços de mediação, sendo que no caso em tela cuidou-se de venda casada, de forma que não caberia obstar a sua devolução, sob pena de violar-se a regra dos artigos 723, parágrafo único do CC, bem ainda aduziu-se haver no caso posto violação a os artigos 7, parágrafo único, 12 caput, 14 caput, 25 parágrafo 1º todos do CDC e artigos 186 e 927 da Lei Civil" (e-STJ fls. 1.841/1.845).

Aduz ter indicado que "teriam sido violados os artigos 186, 411, 722, 723 e 927 do Código Civil, artigos 46 e 942 do Código de Processo Civil e, ainda, os artigos 2º, 3º, 6º, 7º e 25 do Código de Defesa do Consumidor. Com efeito, diga-se desde já

que apenas se trouxe a miúdo os fatos, para que houvesse subsunção á norma violada " (e-STJ fl. 1.845).

Afirma que afastar "a qualidade de consumidor do ora Agravante, foi decisão que fez tabula rasa aos ditames dos artigos 2º e 3º de referido Códex, que consagram a qualidade e fornecedor e de consumidor, com as quais se subsume totalmente o ora Agravante. Nesse diapasão e apesar da unidade imobiliária adquirida pelo Autor, ora Agravante, não se destinar à moradia residencial dele próprio, tal facto não afasta a relação de consumo e, aliás, sequer caberia perquirir-se de que esse seria "investidor", pois olvida-se de sua vulnerabilidade e também do facto, se assim fosse, todos aqueles adquirentes de imóveis na planta, e após a compra destinam o imóvel a locação, não seriam consumidores o que é puro despautério" (e-STJ fl. 1.848).

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

A parte agravada apresentou impugnação (e-STJ fls. 1.871/1.884 e 1.887/1.970).

É o relatório.

VOTO

A insurgência não merece acolhida.

A parte 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. 1.829/1.833):

Trata-se de recurso especial fundamentado no art. 105, III, "a" e "c", da CF, interposto contra acórdão assim ementado (e-STJ fl. 1.001):

Apelações. Incorporação imobiliária vinculada à exploração comercial de ramo hoteleiro. Contratos coligados. Consórcio. Configuração. Solidariedade. Inexistência.

1. A teoria do risco do negócio não pode ser estendida a ponto de fazer com que o empreendedor assuma um risco que não está natural e diretamente relacionado com sua própria atividade empresarial. Assim, a mera empresa corretora de imóveis, desde que pautar a sua atuação aos limites da simples intermediação, não pode responder por supostas falhas de serviço atribuíveis exclusivamente ao incorporador-vendedor.

2. A associação de duas sociedades para, mediante esforços comungados, atingir determinada finalidade empreendedora, constitui em direito comercial o consórcio empresarial (art. 278 da Lei nº 6.404/76, "das Sociedades Anônimas"). Configura consórcio o empreendimento imobiliário em que a construção e incorporação já estão de antemão vinculadas à exploração das futuras unidades autônomas (apart - hotéis), sob a forma de *pool*, por operadora

hoteleira previ - amente determinada, com quem se estabelece relação contratual duradoura (ou com a incorporadora, sub-rogando-se os adquirentes, ou diretamente com estes), cuja marca e renome são indicados na divulgação comercial do empreendimento e decisivos na captação de compradores.

3. Todavia, é só no âmbito do direito do consumidor que o consórcio acarreta, *ex lege*, a responsabilidade solidária entre as empresas consorciadas (art. 28, § 2º, CDC). No direito civil e empresarial, ao contrário, ela não se presume (art. 265 do Código Civil; art. 278, § 1º, da Lei das S.A.), devendo exsurgir necessariamente do contrato — o qual, muito ao contrário, no caso concreto, repele expressamente essa solidariedade.

4. Provimento integral de ambos os recursos.

Os embargos de declaração foram rejeitados (e-STJ fls. 1.083/1.087).

Em suas razões (e-STJ fls. 1.129/1.195), a parte aponta dissídio jurisprudencial e violação dos seguintes dispositivos legais:

(i) art. 1.022 do CPC/2015, sob alegação de que *"o Recorrente lançou-se em embargos de declaração justamente para obter claro o entendimento colegiado, para enfrentá-lo, quando da presente via especial, de modo a evitar qualquer alusão a ato de supressão de instância e, em não sendo recebidos os embargos, evidente a falta de entrega da prestação jurisdicional"* (e-STJ fl. 1.135),

(ii) art. 411 do CC/2002, *"que garante a autenticidade de documento, quando não impugnado pela parte adversa, referidos preceitos legais, vulnerados terminantemente no caso posto rezam de forma expressa"* (e-STJ fl. 1.143). Aduz que, *"havendo nos autos prova efetiva do pagamento, tem-se que olvidar-se dessa é negar-se vigência aos supra referidos dispositivos legais, devendo assim ser reconhecido para propugnar-se pela existência de prova de pagamento, condenando-se a Recorrida LPS, à devolução dos valores pagos, até e porque, em sendo propugnada pela rescisão da compra e venda, tem-se que imperioso às partes que retornem ao status quo ante. Desse modo, deve ser afastado o entendimento colegiado, para restabelecer a sentença de primeiro grau, que acertadamente condenou a Recorrida, LPS, à devolução dos valores pagos pelo Autor, restabelecendo-se assim a vigência aos artigos acima mencionados"* (e-STJ fl. 1.145), e

(iii) arts. 942 do CPC/2015, 722, 723, 186 e 927 do CC/2002, 2º, 3º, 6º, 7º e 25 do CDC, pois *"apesar da unidade imobiliária adquirida pelo Autor, ora Recorrente, não se destinar à moradia residencial do próprio Recorrente, tal facto não desqualifica a relação das partes como de consumo e, aliás, sequer caberia perquirir-se de que esse seria 'investidor', pois olvida-se de sua vulnerabilidade e também do facto, se assim fosse, todos aqueles adquirentes de imóveis na planta, e após a compra destinam o imóvel a locação, não seriam consumidores o que é puro despautério. Não caberia nessa seara cogitar-se da destinação do bem, após a conclusão do empreendimento, mas sim que o adquirente final é vulnerável hipossuficiente, enquadrando-se assim como consumidor. Afinal, o Recorrente é pessoa física, adquiriu para si a unidade, e assim o fez, efetivamente, como destinatário final dessa. Se assim não fosse, todas as vezes que um consumidor adquirisse um imóvel e locasse esse a terceiros, também não teria atributos de consumidor, o que jamais se poderá admitir"* (e-STJ fl. 1.147). Alega que *"é imperiosa a reforma da decisão Colegiada, também em relação à co-recorrida LPS, pois o entendimento em comento violou de forma expressa o artigo 722 da Lei Civil, que estabelece que a obrigação de pagamento pelo contrato de corretagem decorre da prestação de serviços de mediação, sendo que, no caso em tela, cuidou-se de venda casada, tanto que obrigatória a afiliação à marca e a celebração de contrato de locação, de forma que não caberia obstar a sua devolução, sob pena de violar-se, além daquele suso mencionado, também a*

regra dos artigos 723, parágrafo único do CC" (e-STJ fl. 1.161).

Contrarrazões apresentadas (e-STJ fls. 1.403/1.440 e 1.532/1.563).

O recurso foi admitido na origem.

É o relatório.

Decido.

Da deficiência na prestação jurisdicional

No que se refere à suposta ofensa ao art. 1.022 do CPC/2015, a parte recorrente se ateve a formular alegações genéricas de violação desse dispositivo, sem demonstrar de forma específica em que consistiu o vício perpetrado pelo Tribunal de origem.

Com efeito, diante da deficiente fundamentação recursal que impede a exata compreensão da controvérsia, é inafastável a incidência da Súmula n. 284/STF.

Da autenticidade de documento e da comissão de corretagem

No que diz respeito à alegada afronta aos art. 411 do CPC/2015 – "*considera-se autêntico o documento quando*" –, o conteúdo normativo do referido dispositivo não foi apreciado pelo Tribunal *a quo*, apesar da oposição de embargos declaratórios.

Caberia à parte alegar violação do art. 1.022 do Código de Processo Civil de 2015 especificamente quanto à tese, o que não ocorreu. Dessa forma, à falta do indispensável prequestionamento, incide a Súmula n. 211 do Superior Tribunal de Justiça.

No mais, o Tribunal apenas afirmou que "*o documento de fl. 100 absolutamente não comprova transferência bancária alguma. Trata-se de um mero e-mail de comunicação de transação, e não um comprovante. Ao contrário, no bojo da mensagem eletrônica consta o seguinte: 'Acesso o site para obter o comprovante'. [...]. Logo, ante a falta de prova do pagamento da comissão, não é sequer preciso adentrar a discussão da validade ou invalidade da cláusula ou da mera prática de transferência do dever de pagamento da remuneração do corretor ao adquirente do imóvel*" (e-STJ fl. 1.006 - grifei).

Portanto, modificar o entendimento do acórdão impugnado quanto à insuficiência probatória do pagamento da comissão de corretagem, nesta hipótese, demandaria reexame do conjunto fático-probatório dos autos, providência não admitida no âmbito desta Corte, a teor da Súmula n. 7/STJ.

Da relação de consumo e da solidariedade passiva

Na origem, JOSÉ ALFEU ARRUDA CABRAL ajuizou ação de rescisão contratual c/c pedido de indenização por danos morais contra NEP INCORPORAÇÕES SPE 8 - RESENDE, NEP-NEXT EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A, HOTELARIA ACCOR BRASIL S/A e RV PATRIMÓVEL CONSULTORIA DE IMÓVEIS (e-STJ fls. 3/27).

O Juízo da 2ª Vara Cível acolheu "*INTEGRALMENTE OS PEDIDOS AUTORAIS para condenar SOLIDARIAMENTE TODOS OS RÉUS*" (e-STJ fl. 564).

Contra a sentença, LPS PATRIMOVEL CONSULTORIA DE IMÓVEIS S/A e HOTELARIA ACCOR BRASIL S/A apelaram. O TJRJ deu "*provimento integral a ambos os recursos, reformando a sentença para julgar improcedente o pedido inicial deduzido em face das apelantes e excluir, mesmo em prol dos réus que não apelaram (art. 1.005 do CPC), a condenação constante do item 4 do dispositivo da sentença (devolução simples de taxa de corretagem)*" (e-STJ fl. 1.011).

A parte busca o "*reconhecimento da responsabilidade solidária das Recorridas à luz do Código de Defesa do Consumidor, para que sejam compelidas ao ressarcimento de todos os danos causados ao Recorrente*" (e-STJ fl. 1.195).

Contudo, a questão da aplicação do Código de Defesa do Consumidor fica superada, tendo em vista o entendimento dessa Corte Superior, segundo a qual "*deve ser afastada qualquer responsabilização solidária da recorrente pelo não adimplemento do contrato de promessa de compra e venda das unidades do apart-hotel, seja por não integrar a cadeia de fornecimento relativa à incorporação imobiliária, seja por não compor o mesmo grupo econômico das empresas inadimplentes, seja por também ter sido prejudicada, visto que sua pretensão de explorar o ramo hoteleiro na localidade foi tão frustrada quanto a pretensão da autora de ganhar rentabilidade com a aquisição e a locação das unidades imobiliárias*" (REsp n. 1.785.802/SP, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 19/2/2019, DJe de 6/3/2019 - grifei). Nesse mesmo sentido:

AGRAVO INTERNO. RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NA PLANTA. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. ADMINISTRADORA HOTELEIRA. LEGITIMIDADE PASSIVA E RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA: AUSÊNCIA. INTEGRAÇÃO À CADEIA DE FORNECIMENTO NÃO CARACTERIZADA. MATÉRIA DE FATO DELINEADA NO ACÓRDÃO RECORRIDO. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL DEMONSTRADO.

[...]

2. A empresa de administração hoteleira não tem responsabilidade solidária pelo inadimplemento do contrato de promessa de compra e venda de unidades imobiliárias em construção, porquanto não integra a cadeia de fornecimento relativa à incorporação formada pelas sociedades empresárias inadimplentes.

3. A circunstância de haver no contrato a previsão de que o consumidor se obriga a aderir por instrumento particular ao futuro pool hoteleiro administrado por empresa indicada no contrato de promessa de compra e venda não implica responsabilidade desta última por eventual inadimplemento da incorporadora e construtora. Enquanto não terminada a obra, sequer tem objeto o contrato de administração.

4. Agravo interno e recurso especial providos.

(AgInt no REsp n. 1.914.177/DF, relatora para acórdão Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 13/12/2022, DJe de 25/1/2023.)

Ante o exposto, NEGO PROVIMENTO ao recurso.

Na forma do art. 85, § 11, do CPC/2015, MAJORO os honorários advocatícios em 20% (vinte por cento) do valor arbitrado, observando-se os limites dos §§ 2º e 3º do referido dispositivo.

Publique-se e intimem-se.

Como afirmado na decisão impugnada, a parte agravante, no especial, alegou ofensa ao art. 1.022 do CPC/2015 (e-STJ fls. 1.132/1.138), tendo em vista a rejeição dos embargos de declaração sem que fossem sanados os vícios apontados naquele recurso, mas em momento algum indicou quais seriam efetivamente tais vícios. É insuficiente a alegação dos deficiências apenas no agravo interno, devido à preclusão.

Ressalte-se que os óbices sumulares impedem o conhecimento do recurso especial tanto pela alínea "a" quanto pela "c" do art. 105 da CF. A propósito:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AUTOS DE AGRAVO DE INSTRUMENTO NA ORIGEM - DECISÃO MONOCRÁTICA DA PRESIDÊNCIA DESTA CORTE QUE NÃO CONHECEU DO RECLAMO. INSURGÊNCIA RECURSAL DA PARTE AGRAVANTE.

[...]

2.3. É firme o entendimento desta Corte no sentido de que os mesmos óbices impostos à admissão do recurso pela alínea a do permissivo constitucional impedem a análise recursal pela alínea c, ficando prejudicada a análise do dissídio jurisprudencial. Precedentes.

3. Agravo interno provido para reconsiderar a decisão da Presidência e, de plano, conhecer do agravo para negar provimento ao recurso especial.

(AgInt no AREsp n. 2.574.206/SP, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 30/9/2024, DJe de 3/10/2024.)

A falta de prequestionamento do art. 411 do CPC/2015 sequer foi impugnada nas razões do agravo interno. De todo modo, reitere-se que caberia à parte alegar violação do art. 1.022 do Código de Processo Civil, o que não ocorreu. Dessa forma, à falta do indispensável prequestionamento, incide a Súmula n. 211 do Superior Tribunal de Justiça.

E ainda, rever a conclusão do acórdão, quanto à insuficiência probatória do pagamento da comissão de corretagem, demandaria incursão no campo fático-probatório, providência vedada na via especial, conforme a Súmula n. 7 do STJ.

Por fim, nas razões do agravo interno, também não se impugnou a aplicação da jurisprudência desta Corte Superior, segundo a qual, *"deve ser afastada qualquer responsabilização solidária da recorrente pelo não adimplemento do contrato de promessa de compra e venda das unidades do apart-hotel, seja por não integrar a cadeia de fornecimento relativa à incorporação imobiliária, seja por não compor o mesmo grupo econômico das empresas inadimplentes, seja por também ter sido prejudicada, visto que sua pretensão de explorar o ramo hoteleiro na localidade foi tão frustrada quanto a pretensão da autora de ganhar rentabilidade com a aquisição e a locação das unidades imobiliárias"* (REsp n. 1.785.802/SP, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 19/2/2019, DJe de 6/3/2019). Cito ainda:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. ATRASO NA ENTREGA DE APART HOTEL. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA DA ADMINISTRADORA DO EMPREENDIMENTO. NÃO OCORRÊNCIA. PRECEDENTES.

1. Não existe responsabilidade solidária da administradora da rede hoteleira pela não entrega do imóvel, visto que não tem ingerência na construção ou comercialização dos imóveis. Precedentes.

2 . Agravo interno não provido.

(AglInt no REsp n. 1.944.551/RJ, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 28/8/2023, DJe de 30/8/2023.)

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

Diante do exposto, NEGÓ PROVIMENTO ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

**AgInt no REsp 1.923.166 / RJ
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2021/0049744-0

Número de Origem:

00064153420158190045 201925109196 64153420158190045

Sessão Virtual de 29/10/2024 a 04/11/2024

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : JOSE ALFEU ARRUDA CABRAL

ADVOGADOS : RENATA CAMPOS PINTO E SIQUEIRA E OUTRO(S) - SP127809
MARSELLE APARECIDA DE ALMEIDA SANTOS - SP404824

RECORRIDO : HOTELARIA ACCOR BRASIL S/A

ADVOGADOS : ADRIANA ASTUTO PEREIRA E OUTRO(S) - RJ080696
DIOGO CIUFFO CARNEIRO - RJ131167
MARINA FURTADO DE MENDONCA TEIXEIRA DE MACEDO -
RJ177432

AMANDA CHAVES RODRIGUES - RJ186254

RENATA CAIADO VASCO ARCANJO SOARES - RJ211568

RECORRIDO : LPS PATRIMÓVEL CONSULTORIA DE IMOVEIS SA

ADVOGADOS : JOÃO ALBERTO ROMEIRO - RJ084487
BRUNO CALFAT E OUTRO(S) - RJ105258
DIEGO PORTO DE CABRERA - RJ133991
AMANDA MARQUES DE FREITAS - RJ195969

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - RESPONSABILIDADE CIVIL - INDENIZAÇÃO POR DANO
MORAL

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : JOSE ALFEU ARRUDA CABRAL

ADVOGADOS: RENATA CAMPOS PINTO E SIQUEIRA E OUTRO(S) - SP127809

MARSELLE APARECIDA DE ALMEIDA SANTOS - SP404824

AGRAVADO : HOTELARIA ACCOR BRASIL S/A

ADVOGADOS: ADRIANA ASTUTO PEREIRA E OUTRO(S) - RJ080696

DIOGO CIUFFO CARNEIRO - RJ131167

AMANDA CHAVES RODRIGUES - RJ186254

RENATA CAIADO VASCO ARCANJO SOARES - RJ211568

MARINA FURTADO DE MENDONCA TEIXEIRA DE MACEDO -

RJ177432

AGRAVADO : LPS PATRIMONIAL CONSULTORIA DE IMOVEIS SA

ADVOGADOS: JOÃO ALBERTO ROMEIRO - RJ084487

BRUNO CALFAT E OUTRO(S) - RJ105258

DIEGO PORTO DE CABRERA - RJ133991

AMANDA MARQUES DE FREITAS - RJ195969

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 29/10/2024 a 04/11/2024, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 04 de novembro de 2024