



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1950230 - RJ (2021/0227425-0)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : ALEXANDRE DE SOUZA FLORENZANO
AGRAVANTE : ZARA NERI RODRIGUES E SILVA FLORENZANO
ADVOGADOS : EDGARD RIBEIRO DE QUEIROZ NETO - RJ066854
NORMA GUTIERRES NASCIMENTO - RJ115851
ANDRE LUIZ LAMIN RIBEIRO DE QUEIROZ - RJ184695
AGRAVADO : HOTELARIA ACCOR BRASIL S/A
ADVOGADOS : DIOGO CIUFFO CARNEIRO - RJ131167
MARINA FURTADO DE MENDONCA TEIXEIRA DE MACEDO - RJ177432
PEDRO HENRIQUE DE VASCONCELLOS - RJ165770
ISABEL LOPES DE OLIVEIRA DE FARIA KATO - SP217869
BRUNA CARNEIRO CONCEIÇÃO - RJ230843
ADRIANA ASTUTO PEREIRA - RJ080696
DANIEL FELIPPE DE MELO MALVAR - RJ197355
INTERES. : LPS RIO DE JANEIRO CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA
ADVOGADO : PAULO ROBERTO MOREIRA MENDES - RJ080104
INTERES. : NEP INCORPORACOES - SPE 8 - RESENDE LTDA
INTERES. : NEP-NEXT EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S/A
ADVOGADOS : ANA PAULA DO PRADO NOGUEIRA - RJ131032
JOICE DA ROCHA - RJ149157

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANO MORAL E MATERIAL. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. NECESSIDADE DE SUSPENSÃO DO JULGAMENTO. TEMA PREJUDICADO. ILEGITIMIDADE PASSIVA DA REDE HOTELARIA. INEXISTÊNCIA DE CADEIA DE FORNECIMENTO. PRECEDENTES. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE PROVIDO. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. A jurisprudência desta Corte segue no sentido de que a rede hoteleira não tem legitimidade para responder, solidariamente, pelo inadimplemento do contrato de promessa de compra e venda das unidades do empreendimento, por não integrar a cadeia de

fornecimento relativa à incorporação imobiliária.

2. Não sendo a linha argumentativa apresentada capaz de evidenciar a inadequação dos fundamentos invocados pela decisão agravada, o presente agravo não se revela apto a alterar o conteúdo do julgado impugnado, devendo ele ser integralmente mantido em seus próprios termos.

3. Agravo interno 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 15/08/2023 a 21/08/2023, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrigli, Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva e Marco Aurélio Bellizze votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

Brasília, 21 de agosto de 2023.

Ministro MOURA RIBEIRO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1950230 - RJ (2021/0227425-0)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : ALEXANDRE DE SOUZA FLORENZANO
AGRAVANTE : ZARA NERI RODRIGUES E SILVA FLORENZANO
ADVOGADOS : EDGARD RIBEIRO DE QUEIROZ NETO - RJ066854
NORMA GUTIERRES NASCIMENTO - RJ115851
ANDRE LUIZ LAMIN RIBEIRO DE QUEIROZ - RJ184695
AGRAVADO : HOTELARIA ACCOR BRASIL S/A
ADVOGADOS : DIOGO CIUFFO CARNEIRO - RJ131167
MARINA FURTADO DE MENDONCA TEIXEIRA DE MACEDO - RJ177432
PEDRO HENRIQUE DE VASCONCELLOS - RJ165770
ISABEL LOPES DE OLIVEIRA DE FARIA KATO - SP217869
BRUNA CARNEIRO CONCEIÇÃO - RJ230843
ADRIANA ASTUTO PEREIRA - RJ080696
DANIEL FELIPPE DE MELO MALVAR - RJ197355
INTERES. : LPS RIO DE JANEIRO CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA
ADVOGADO : PAULO ROBERTO MOREIRA MENDES - RJ080104
INTERES. : NEP INCORPORACOES - SPE 8 - RESENDE LTDA
INTERES. : NEP-NEXT EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S/A
ADVOGADOS : ANA PAULA DO PRADO NOGUEIRA - RJ131032
JOICE DA ROCHA - RJ149157

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANO MORAL E MATERIAL. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. NECESSIDADE DE SUSPENSÃO DO JULGAMENTO. TEMA PREJUDICADO. ILEGITIMIDADE PASSIVA DA REDE HOTELARIA. INEXISTÊNCIA DE CADEIA DE FORNECIMENTO. PRECEDENTES. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE PROVIDO. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. A jurisprudência desta Corte segue no sentido de que a rede hoteleira não tem legitimidade para responder, solidariamente, pelo inadimplemento do contrato de promessa de compra e venda das unidades do empreendimento, por não integrar a cadeia de

fornecimento relativa à incorporação imobiliária.

2. Não sendo a linha argumentativa apresentada capaz de evidenciar a inadequação dos fundamentos invocados pela decisão agravada, o presente agravo não se revela apto a alterar o conteúdo do julgado impugnado, devendo ele ser integralmente mantido em seus próprios termos.

3. Agravo interno não provido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por ALEXANDRE DE SOUZA FLORENZANO e ZARA NERI RODRIGUES E SILVA FLORENZANO (ALEXANDRE e ZARA) contra decisão monocrática de minha relatoria, assim ementada:

PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. IRRESIGNAÇÃO SUJEITA ÀS NORMAS DO NCPC. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANO MORAL E MATERIAL. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. ILEGITIMIDADE PASSIVA DA ADMINISTRADORA DO HOTEL. CADEIA DE FORNECIMENTO. DESCARACTERIZAÇÃO. OFERTA E PUBLICIDADE. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA. INEXISTÊNCIA. ACÓRDÃO EM DISSONÂNCIA COM O ENTENDIMENTO FIRMADO NESTA CORTE SUPERIOR. REFORMA. NECESSIDADE. PRECEDENTES. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE PROVIDO (e-STJ, fls. 2.522/2.529).

Nas razões do presente inconformismo, defenderam **(1)** a necessidade de sobrestamento do presente recurso até decisão final, pela Segunda Seção, dos EREsp n.º 1.785.802/SP; **(2)** que incidem as regras do CDC, ao caso, para reconhecer sua vulnerabilidade e, conseqüentemente, a legitimidade passiva da empresa hoteleira pelos danos sofridos; e **(3)** a inexistência de entendimento definitivo e dominante quanto ao tema da ilegitimidade de parte da empresa hoteleira.

Foi apresentada contraminuta (e-STJ, fls. 2.572/2.604).

É o relatório.

VOTO

O inconformismo agora manejado não merece provimento por não ter trazido nenhum elemento apto a infirmar as conclusões externadas na decisão recorrida.

Nas razões do presente recurso, ALEXANDRE e ZARA alegaram (1) a necessidade de sobrestamento do presente recurso até decisão final, pela Segunda Seção, dos EREsp n.º 1.785.802/SP; (2) que incidem as regras do CDC, ao caso, para

reconhecer sua vulnerabilidade e, consequentemente, a legitimidade da empresa hoteleira pelos danos sofridos; e (3) a inexistência de entendimento definitivo e dominante quanto ao tema da ilegitimidade de parte da empresa hoteleira.

Contudo, sem razão.

(1) Da necessidade de sobrestamento do presente recurso

Da simples consulta ao sistema de andamentos processuais desta Corte, é possível verificar que a Segunda Seção deste Superior Tribunal de Justiça, de forma colegiada, já referendou a decisão monocrática proferida pelo eminente Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, que havia rejeitado liminarmente os EREsp n.º 1.785.802/SP.

Os autos, inclusive, já foram remetidos ao col. Supremo Tribunal Federal em 25/5/2023, por força da interposição de agravo em recurso extraordinário.

Sendo assim, prejudicada se mostra a insurgência nesse ponto.

(2) Da legitimidade passiva da empresa hoteleira

(3) Da inexistência de entendimento definitivo quanto ao tema

Por fim, ALEXANDRE e ZARA alegaram que incidem as regras do CDC, ao caso, para reconhecer sua vulnerabilidade e, consequentemente, a legitimidade da empresa hoteleira pelos danos sofridos.

Ainda defenderam inexistir entendimento definitivo e dominante quanto ao tema da ilegitimidade de parte da empresa hoteleira.

Sem razão, contudo.

A pacífica jurisprudência desta Corte segue no sentido de que não é possível o reconhecimento da responsabilidade solidária da empresa hoteleira pela não entrega do imóvel no prazo acordado, uma vez que não tem ela gerência sobre a construção ou comercialização dos imóveis.

Nesse sentido são os julgados das Turmas que compõem a Segunda Seção desta Corte, a saber:

**AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO
RECURSO ESPECIAL - AÇÃO ORDINÁRIA DE RECONHECIMENTO
DE RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA - DECISÃO MONOCRÁTICA**

QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA RECURSAL DA PARTE AUTORA.

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). Incidência da Súmula 83/STJ.

2. Agravo interno desprovido.

(AgInt nos EDcl no REsp n. 1.937.424/SP, relator Ministro MARCO BUZZI, Quarta Turma, julgado em 20/3/2023, DJe de 23/3/2023)

AGRAVO INTERNO EM RECURSO ESPECIAL. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C/C RESTITUIÇÃO DOS VALORES PAGOS. ILEGITIMIDADE PASSIVA DA REDE HOTELEIRA. PRECEDENTES. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Deve ser afastada qualquer responsabilização solidária da rede hoteleira tão só pelo inadimplemento do contrato de promessa de compra e venda das unidades do apart-hotel, uma vez que não compõe a cadeia de fornecimento, além de também ter sido prejudicada, ante a impossibilidade de gerar renda com a locação das unidades imobiliárias correspondentes. Precedentes.

2. Agravo interno não provido.

(AgInt no REsp n. 1.935.362/RJ, relator Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, Quarta Turma, julgado em 11/4/2022, DJe de 19/4/2022)

AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CIVIL. PROCESSO CIVIL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NA PLANTA. AUSÊNCIA DE AFRONTA AO 489 DO CPC/2015. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA 211/STJ. ILEGITIMIDADE PASSIVA DA REDE DE HOTELARIA. SÚMULA 83/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO COMPROVADO. AGRAVO IMPROVIDO.

[...]

3. Esta Corte Superior firmou o entendimento de que deve ser reconhecida a ilegitimidade passiva e afastada a responsabilidade solidária da rede hoteleira pelo inadimplemento do contrato de promessa de compra e venda das unidades do empreendimento, a qual não integra a cadeia de fornecimento relativa à incorporação imobiliária.

4. O recurso fundado na alínea c do permissivo constitucional pressupõe a demonstração analítica da alegada divergência. Assim, o recorrente deve demonstrar, analiticamente, que os casos são idênticos e receberam tratamento divergente à luz da mesma regra federal.

5. Agravo interno improvido.

(AgInt nos EDcl no AREsp n. 1.888.274/RJ, relator Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Terceira Turma, julgado em 13/12/2021, DJe de 15/12/2021)

Dessarte, mantém-se a decisão proferida, por não haver motivos para sua alteração.

Nessas condições, **NEGO PROVIMENTO** ao agravo interno.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt no REsp 1.950.230 / RJ
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2021/0227425-0

Número de Origem:

0008338-32.2014.8.19.0045 00083383220148190045 202125100165

Sessão Virtual de 15/08/2023 a 21/08/2023

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : HOTELARIA ACCOR BRASIL S/A

ADVOGADOS : ADRIANA ASTUTO PEREIRA - RJ080696

DIOGO CIUFFO CARNEIRO - RJ131167

MARINA FURTADO DE MENDONCA TEIXEIRA DE MACEDO - RJ177432

PEDRO HENRIQUE DE VASCONCELLOS - RJ165770

ISABEL LOPES DE OLIVEIRA DE FARIA KATO - SP217869

DANIEL FELIPPE DE MELO MALVAR - RJ197355

BRUNA CARNEIRO CONCEIÇÃO - RJ230843

RECORRIDO : ALEXANDRE DE SOUZA FLORENZANO

RECORRIDO : ZARA NERI RODRIGUES E SILVA FLORENZANO

ADVOGADOS : EDGARD RIBEIRO DE QUEIROZ NETO - RJ066854

NORMA GUTIERRES NASCIMENTO - RJ115851

ANDRE LUIZ LAMIN RIBEIRO DE QUEIROZ - RJ184695

INTERES. : LPS RIO DE JANEIRO CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA

ADVOGADO : PAULO ROBERTO MOREIRA MENDES - RJ080104

INTERES. : NEP INCORPORACOES - SPE 8 - RESENDE LTDA

INTERES. : NEP-NEXT EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S/A

ADVOGADOS : ANA PAULA DO PRADO NOGUEIRA - RJ131032

JOICE DA ROCHA - RJ149157

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : ALEXANDRE DE SOUZA FLORENZANO
AGRAVANTE : ZARA NERI RODRIGUES E SILVA FLORENZANO
ADVOGADOS : EDGARD RIBEIRO DE QUEIROZ NETO - RJ066854
NORMA GUTIERRES NASCIMENTO - RJ115851
ANDRE LUIZ LAMIN RIBEIRO DE QUEIROZ - RJ184695
AGRAVADO : HOTELARIA ACCOR BRASIL S/A
ADVOGADOS : DIOGO CIUFFO CARNEIRO - RJ131167
MARINA FURTADO DE MENDONCA TEIXEIRA DE MACEDO - RJ177432
PEDRO HENRIQUE DE VASCONCELLOS - RJ165770
ISABEL LOPES DE OLIVEIRA DE FARIA KATO - SP217869
BRUNA CARNEIRO CONCEIÇÃO - RJ230843
ADRIANA ASTUTO PEREIRA - RJ080696
DANIEL FELIPPE DE MELO MALVAR - RJ197355
INTERES. : LPS RIO DE JANEIRO CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA
ADVOGADO : PAULO ROBERTO MOREIRA MENDES - RJ080104
INTERES. : NEP INCORPORACOES - SPE 8 - RESENDE LTDA
INTERES. : NEP-NEXT EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S/A
ADVOGADOS : ANA PAULA DO PRADO NOGUEIRA - RJ131032
JOICE DA ROCHA - RJ149157

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 15/08/2023 a 21/08/2023, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

Brasília, 22 de agosto de 2023