



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2033926 - PR (2021/0376317-4)

RELATOR : **MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
AGRAVANTE : THÁ PRONTO CONSULTORIA DE IMÓVEIS S/A
ADVOGADOS : MARCIA MALLMANN LIPPERT - RS035570
FRANCISCO ROSITO - RS044307
ALINE TIERLING - RS077271
THOMAZ PEREIRA DUARTE - RS066878
KÁTIA GORETTI DIAS VAZZOLLER - RS084557
AGRAVADO : GREICY CAROLINE GOMES MESQUITA
ADVOGADOS : MARCELO PACHECO PIROLO - PR011828
LUIZ FERNANDO MONTAGNIERI SERAFIM - PR032497
AGRAVADO : JOAQUIM JOSE VIEIRA JUNIOR
ADVOGADO : ÊNIO TADEU DE LUCENA - PR032134

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA. OMISSÃO OU CONTRADIÇÃO INEXISTENTES. ACÓRDÃO DEVIDAMENTE FUNDAMENTADO. CONCLUSÃO NO SENTIDO DA LEGITIMIDADE PASSIVA DA INSURGENTE. PREMISSA DE QUE TODAS AS RÉS FARIAM PARTE DA CADEIA DE CONSUMO EM RELAÇÃO JURÍDICA REGIDA PELO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR. APLICAÇÃO DAS SÚMULAS 5 E 7/STJ. AGRADO INTERNO DESPROVIDO.

1. Não há nenhuma omissão ou mesmo contradição a ser sanada no julgamento estadual, portanto inexistentes os requisitos para reconhecimento de ofensa ao art. 1.022, II, do CPC/2015. O acórdão dirimiu a controvérsia com base em fundamentação sólida, sem tais vícios, tendo apenas resolvido a celeuma em sentido contrário ao postulado pela parte insurgente.

2. A Corte de origem concluiu que todas as requeridas, ou seja, inclusive a insurgente, Thá Pronto Consultoria de Imóveis S.A., teriam feito parte da cadeia de consumo, logo ela também ostentaria legitimidade passiva para responder pela ação e suportar as consequências da condenação. Essas ponderações (acerca da legitimidade passiva da insurgente) foram fundadas na apreciação fático-probatória e em termos contratuais, ocasionando os óbices das Súmulas 5 e 7/STJ, que incidem sobre ambas as alíneas do permissivo constitucional.

3. Agravo interno desprovido.

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 31/05/2022 a 06/06/2022, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo

Villas Bôas Cueva e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.
Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

Brasília, 06 de junho de 2022.

MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2033926 - PR (2021/0376317-4)

RELATOR : MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE
AGRAVANTE : THÁ PRONTO CONSULTORIA DE IMÓVEIS S/A
ADVOGADOS : MARCIA MALLMANN LIPPERT - RS035570
FRANCISCO ROSITO - RS044307
ALINE TIERLING - RS077271
THOMAZ PEREIRA DUARTE - RS066878
KÁTIA GORETTI DIAS VAZZOLLER - RS084557
AGRAVADO : GREICY CAROLINE GOMES MESQUITA
ADVOGADOS : MARCELO PACHECO PIROLO - PR011828
LUIZ FERNANDO MONTAGNIERI SERAFIM - PR032497
AGRAVADO : JOAQUIM JOSE VIEIRA JUNIOR
ADVOGADO : ÊNIO TADEU DE LUCENA - PR032134

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA. OMISSÃO OU CONTRADIÇÃO INEXISTENTES. ACÓRDÃO DEVIDAMENTE FUNDAMENTADO. CONCLUSÃO NO SENTIDO DA LEGITIMIDADE PASSIVA DA INSURGENTE. PREMISSE DE QUE TODAS AS RÉS FARIAM PARTE DA CADEIA DE CONSUMO EM RELAÇÃO JURÍDICA REGIDA PELO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR. APLICAÇÃO DAS SÚMULAS 5 E 7/STJ. AGRADO INTERNO DESPROVIDO.

1. Não há nenhuma omissão ou mesmo contradição a ser sanada no julgamento estadual, portanto inexistentes os requisitos para reconhecimento de ofensa ao art. 1.022, II, do CPC/2015. O acórdão dirimiu a controvérsia com base em fundamentação sólida, sem tais vícios, tendo apenas resolvido a celeuma em sentido contrário ao postulado pela parte insurgente.

2. A Corte de origem concluiu que todas as requeridas, ou seja, inclusive a insurgente, Thá Pronto Consultoria de Imóveis S.A., teriam feito parte da cadeia de consumo, logo ela também ostentaria legitimidade passiva para responder pela ação e suportar as consequências da condenação. Essas ponderações (acerca da legitimidade passiva da insurgente) foram fundadas na apreciação fático-probatória e em termos contratuais, ocasionando os óbices das Súmulas 5 e 7/STJ, que incidem sobre ambas as alíneas do permissivo constitucional.

3. Agravo interno desprovido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por THÁ PRONTO CONSULTORIA DE IMÓVEIS S.A. contra a decisão desta relatoria de fls. 1.694-1.697 (e-STJ), que conheceu do agravo para conhecer parcialmente do recurso especial, mas, na

extensão conhecida, negou-lhe provimento.

O apelo especial foi deduzido com base nas alíneas *a* e *c* do permissivo constitucional, no qual se insurgiu contra acórdão do Tribunal de Justiça do Paraná assim ementado (e-STJ, fl. 1.332):

APELAÇÕES CÍVEIS. AÇÃO DECLARATÓRIA DE RESCISÃO CONTRATUAL CUMULADA COM RESTITUIÇÃO DE QUANTIAS PAGAS. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. SENTENÇA DE PARCIAL PROCEDÊNCIA. PRELIMINARES. ILEGITIMIDADE PASSIVA. RELAÇÃO DE CONSUMO ENTRE CONSTRUTORA/INCORPORADORA-FORNECEDORAS E OS REQUERENTES-CONSUMIDORES. CADEIA DE CONSUMO (ARTS. 7º, PARÁGRAFO ÚNICO, E 25, § 1º, AMBOS DO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR). CLÁUSULA CONTRATUAL QUE PREVÊ A RETENÇÃO DE 10% (DEZ POR CENTO) SOBRE O VALOR DO CONTRATO. NULIDADE (INC. IV DO ART. 51 DA LEI 8.078/90). CONSUMIDOR EM DESVANTAGEM EXAGERADA. INVERSÃO DA CLÁUSULA PENAL EM DESFAVOR DA PROMITENTE-VENDEDORA. POSSIBILIDADE. OBSERVÂNCIA DO ENTENDIMENTO TRAZIDO PELO RECURSO ESPECIAL REPRESENTATIVO DE CONTROVÉRSIA RESP 1.631.485/DF. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NA PLANTA FIRMADO ANTES DA LEI N. 13.786/2018. NECESSIDADE DE EQUILÍBRIO CONTRATUAL. SENTENÇA MANTIDA. RECURSOS CONHECIDOS E DESPROVIDOS.

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados (e-STJ, fls. 1.404-1.407, 1.438-1.441 e 1.491-1.494).

No recurso especial, a recorrente apontou, além de divergência jurisprudencial, violação dos arts. 485, VI, e 1.022, II, do CPC/2015.

Esclareceu a insurgente que se opôs ao acórdão que, sem apreciar todos os argumentos lançados, embora julgados os embargos de declaração, manteve sua legitimidade passiva. Arguiu que, mesmo que se entenda pela incidência das disposições do Código de Defesa do Consumidor e que a imobiliária e a construtora fariam parte de uma cadeia de consumo, não pode a recorrente suportar o pagamento de obrigação prevista em contrato do qual não é parte.

Frisou que não cabe à insurgente responder por multa decorrente de alegado descumprimento contratual imputável apenas às construtoras corréis. Nesse contexto, pontuou que a referida obrigação está prevista em avença na qual a recorrente não está inserida, tendo em vista que se constitui em imobiliária que, tão somente, intermediou as partes até a conclusão do contrato de promessa de compra e venda de imóvel. Requereu o provimento do recurso especial (e-STJ, fls. 1.553-1.569).

Inadmitido o recurso especial, foi interposto agravo em recurso especial, o

qual foi julgado monocraticamente por esta relatoria, negando-se a pretensão (e-STJ, fls. 1.694-1.697).

Contra esse *decisum* protocola a insurgente agravo interno. Reforça a fundamentação do apelo especial acima sumariada. Enfatiza que, considerando estar em discussão a ilegitimidade passiva da imobiliária para responder por obrigação que decorre de contrato de promessa de compra e venda, a decisão agravada deve ser reformada, porquanto não há falar em incidência dos óbices das Súmulas 5 e 7/STJ.

Sublinha não ser caso de aplicação do art. 18 do CDC e menciona que sua relação jurídica ou serviço desempenhado não estão eivados de vícios que lhe imponham responsabilidade. Pugna pelo provimento deste agravo interno (e-STJ, fls. 1700-1711).

Contraminuta apresentada pleiteando a manutenção do *decisum* e a fixação de multa em desfavor da recorrente (e-STJ, fls. 1.713-1.718).

É o relatório.

VOTO

Reanalizando os autos, não se observam razões para o provimento do agravo interno.

Com efeito, não há nenhuma omissão ou mesmo contradição a ser sanada no julgamento estadual, portanto inexistentes os requisitos para reconhecimento de ofensa ao art. 1.022, II, do novo CPC.

O acórdão dirimiu a controvérsia com base em fundamentação sólida, sem tais vícios, tendo apenas resolvido a celeuma em sentido contrário ao postulado pela parte insurgente. Ademais, o órgão julgador não está obrigado a responder a questionamentos das partes, mas tão só a declinar as razões de seu convencimento motivado, como de fato ocorreu nos autos.

A Corte de origem concluiu que todas as requeridas, ou seja, inclusive a insurgente, Thá Pronto Consultoria de Imóveis S.A., teriam feito parte da cadeia de consumo, logo ela também ostentaria legitimidade passiva para responder pela ação e suportar as consequências da condenação.

Veja-se (e-STJ, fls. 1.336, 1.407 e 1.440):

Da ilegitimidade passiva

Incontroverso nos autos a relação de consumo entre construtora/incorporadora-fornecedoras e os requerentes-consumidores,

sendo pacífica a jurisprudência no sentido de que: “O Código de Defesa do Consumidor atinge os contratos de compra e venda nos quais a incorporadora se obriga a construir unidades imobiliárias mediante financiamento.” (AgRg no AREsp120.905/SP, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 06/05/2014, DJe 13/05/2014).

Dessa forma, não prosperam as preliminares de ilegitimidade passiva arguidas pelas empresas requeridas, uma vez que todas participaram da cadeia de consumo (arts. 7º, parágrafo único, e 25, § 1º, ambos do CDC).

Ademais, é cediço que todos os fornecedores de produtos são legítimos para figurar no polo passivo da demanda (CDC, art. 18).

In casu, tal como afirmado pelo juízo de origem, vislumbra-se que “nos contratos juntados, ora há a participação de uma, ora de outra empresa ré, ou seja, mesmo que a relação não fosse consumerista seriam legítimos para figurar no polo passivo.” (Mov. 562.1 –Sentença).

Nesses termos, rejeita-se a preliminar.

Quanto à alegação de que o v. Acórdão teria deixado de analisar que a ré Thá Pronto Consultoria de Imóveis S/A. não fez parte do contrato de compra e venda que culminou com a sua condenação ao pagamento de honorários de sucumbência, verifica-se que tal irresignação não passa de mero inconformismo o resultado do julgado.

Oportuno lembrar que todas as requeridas participaram da cadeia de consumo (arts.7º, parágrafo único, e 25, § 1º, ambos do CDC), razão pela qual respondem solidariamente pelos reflexos da condenação imposta na sentença recorrida e que restou confirmada pelo Tribunal.

Com isso, afasta-se os argumentos de que existem omissões ou contradições no v. Acórdão, destacando mais uma vez que o pedido de rediscussão do julgado deve ser prontamente rejeitado.

Essas ponderações (acerca da legitimidade passiva da insurgente) foram fundadas na apreciação fático-probatória e em termos contratuais, ocasionando os óbices das Súmulas 5 e 7/ST J, que incidem sobre ambas as alíneas do permissivo constitucional.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

Fiquem as partes científicas de que a insistência injustificada no prosseguimento do feito, caracterizada pela oposição de embargos manifestamente inadmissíveis ou protelatórios a este acórdão, ensejará a imposição da multa prevista no art. 1.026, § 2º, do CPC/2015.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

**AgInt no AREsp 2.033.926 / PR
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2021/0376317-4

Número de Origem:

00145014720148160001 13888870 145014720148160001

Sessão Virtual de 31/05/2022 a 06/06/2022

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : THÁ PRONTO CONSULTORIA DE IMÓVEIS S/A

ADVOGADOS : MARCIA MALLMANN LIPPERT - RS035570

FRANCISCO ROSITO - RS044307

ALINE TIERLING - RS077271

THOMAZ PEREIRA DUARTE - RS066878

KÁTIA GORETTI DIAS VAZZOLLER - RS084557

AGRAVADO : GREICY CAROLINE GOMES MESQUITA

ADVOGADOS : MARCELO PACHECO PIROLO - PR011828

LUIZ FERNANDO MONTAGNIERI SERAFIM - PR032497

AGRAVADO : JOAQUIM JOSE VIEIRA JUNIOR

ADVOGADO : ÊNIO TADEU DE LUCENA - PR032134

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROMESSA DE COMPRA E VENDA

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : THÁ PRONTO CONSULTORIA DE IMÓVEIS S/A

ADVOGADOS : MARCIA MALLMANN LIPPERT - RS035570

FRANCISCO ROSITO - RS044307

ALINE TIERLING - RS077271

THOMAZ PEREIRA DUARTE - RS066878

KÁTIA GORETTI DIAS VAZZOLLER - RS084557

AGRAVADO : GREICY CAROLINE GOMES MESQUITA

ADVOGADOS : MARCELO PACHECO PIROLO - PR011828

LUIZ FERNANDO MONTAGNIERI SERAFIM - PR032497

AGRAVADO : JOAQUIM JOSE VIEIRA JUNIOR

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 31/05/2022 a 06/06/2022, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrigli, Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 07 de junho de 2022