



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2174849 - SP (2022/0227436-6)

RELATOR : **MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
AGRAVANTE : MARILENE GUARDIA
ADVOGADOS : FÁBIO GUARDIA MENDES - SP152328
FABIANO CUNHA VIDAL E SILVA - SP299616
AMANDA CAROLINE SOUZA MENDES - SP392416
MARIA CAROLINA VASCONCELOS DEGASPARI - SP455505
AGRAVADO : SOUZA PARTICIPAÇÕES EMPREENDIMENTOS E SERVIÇOS
S/S LTDA
ADVOGADOS : ANDRÉ FERREIRA ZOCCOLI - SP131015
GUSTAVO SIMIÃO DE SOUZA - SP316473
AGRAVADO : RODRIGO JANUÁRIO CAITANO
ADVOGADOS : PAULA MAYARA DARRO MARTINS ROCHA FILZEK - SP372658
STEPHANE MAYARA DARRO MARTINS ROCHA FILZEK -
SP416177
VITORIA SASS MENEGARIO - SP412950

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. LOCAÇÃO DE IMÓVEL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. DANOS MATERIAIS CAUSADOS POR FALHA NA ESTRUTURA DO IMÓVEL. ILEGITIMIDADE PASSIVA DA ADMINISTRADORA. RAZÕES RECURSAIS INSUFICIENTES. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Embora a agravante persista na tese de legitimidade passiva da administradora (imobiliária), na ação que visa reparação dos danos causados por falha na estrutura do imóvel, não desqualificou o precedente do Superior Tribunal de Justiça colacionado na decisão monocrática, o qual demonstra o entendimento desta Corte sobre a matéria, permanecendo hígido o entendimento exposto naquela decisão.
2. Razões recursais insuficientes para a revisão do julgado.
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 14/03/2023 a 20/03/2023, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrichi, 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, 20 de março de 2023.

MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2174849 - SP (2022/0227436-6)

RELATOR : **MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
AGRAVANTE : MARILENE GUARDIA
ADVOGADOS : FÁBIO GUARDIA MENDES - SP152328
FABIANO CUNHA VIDAL E SILVA - SP299616
AMANDA CAROLINE SOUZA MENDES - SP392416
MARIA CAROLINA VASCONCELOS DEGASPARI - SP455505
AGRAVADO : SOUZA PARTICIPAÇÕES EMPREENDIMENTOS E SERVIÇOS
S/S LTDA
ADVOGADOS : ANDRÉ FERREIRA ZOCCOLI - SP131015
GUSTAVO SIMIÃO DE SOUZA - SP316473
AGRAVADO : RODRIGO JANUÁRIO CAITANO
ADVOGADOS : PAULA MAYARA DARRO MARTINS ROCHA FILZEK - SP372658
STEPHANE MAYARA DARRO MARTINS ROCHA FILZEK -
SP416177
VITORIA SASS MENEGARIO - SP412950

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. LOCAÇÃO DE IMÓVEL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. DANOS MATERIAIS CAUSADOS POR FALHA NA ESTRUTURA DO IMÓVEL. ILEGITIMIDADE PASSIVA DA ADMINISTRADORA. RAZÕES RECURSAIS INSUFICIENTES. AGRADO INTERNO DESPROVIDO.

1. Embora a agravante persista na tese de legitimidade passiva da administradora (imobiliária), na ação que visa reparação dos danos causados por falha na estrutura do imóvel, não desqualificou o precedente do Superior Tribunal de Justiça colacionado na decisão monocrática, o qual demonstra o entendimento desta Corte sobre a matéria, permanecendo hígido o entendimento exposto naquela decisão.
2. Razões recursais insuficientes para a revisão do julgado.
3. Agravo interno desprovido.

RELATÓRIO

Marilene Guardia interpôs recurso especial contra os acórdãos de fls. 788-798 e 808-817 (e-STJ), prolatados pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, assim ementados:

APELAÇÕES CÍVEIS - Interposições contra sentença que julgou parcialmente procedentes os pedidos formulados na ação declaratória de

nulidade contratual c. c. indenização por danos materiais, morais e lucros cessantes, com pedido de liminar. Preliminares. Justiça gratuita em favor do autor mantida. Ilegitimidade passiva da empresa ré configurada, eis que se afigura como mera administradora, mandatária da locação e, por conseguinte, extinção do processo, sem resolução do mérito em relação à referida que se impõe. Ilegitimidade passiva da ré (locadora) pessoa física não caracterizada. Danos materiais que em relação ao que se deve (*an debeat*) encontra-se demonstrado, comportando aferição do valor (*quantum debeat*) em liquidação. Dano moral não configurado, portanto, afastado da sentença combatida. Redistribuição da sucumbência, observados os benefícios da justiça gratuita, sem majoração em grau recursal. Sentença parcialmente reformada. Apelação da empresa ré (administradora/mandatária) provida e parcialmente provido o apelo da ré pessoa física (locadora).

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO - Os embargos de declaração não se prestam ao reexame da causa, nem para fins de prequestionamento de questões federais ou constitucionais, como meio de viabilizar eventual recurso especial ou extraordinário. O cabimento dos embargos se limita às hipóteses do artigo 1.022 do Código de Processo Civil de 2015. Alegações de contradição e pretendida infringência afastadas. Embargos de declaração rejeitados.

Nas razões do recurso especial (e-STJ, fls. 843-862), apontou a insurgente, além de dissídio jurisprudencial, a existência de violação dos arts. 2º, 7º, parágrafo único, 20 e 25, § 1º, do CDC. Sustentou, em síntese, a legitimidade passiva da imobiliária.

Foram apresentadas contrarrazões às fls. 945-959 (e-STJ).

A Corte de origem deixou de admitir o recurso sob os seguintes fundamentos: a) não ocorrência de negativa de prestação jurisdicional; b) não demonstração da violação aos dispositivos arrolados; b) incidência das Súmulas 5 e 7/STJ; e c) não comprovação do dissídio jurisprudencial.

Interposto o agravo em recurso especial, em decisão monocrática de fls. 1.021-1.024 (e-STJ), esta relatoria conheceu do agravo para conhecer do recurso especial e negou-lhe provimento.

Daí sobreveio este agravo interno (e-STJ, fls. 1.027-1.116), no qual persiste a agravante na tese de legitimidade passiva da administradora.

Impugnação às fls. 1.118-1.133 (e-STJ), requerendo-se o não conhecimento ou desprovimento do recurso, a aplicação de multa e a majoração dos honorários advocatícios de sucumbência.

É o relatório.

VOTO

Na decisão agravada, concluiu-se pelo desprovemento do recurso especial, tendo em vista a jurisprudência desta Corte, no sentido da ilegitimidade passiva da administradora (imobiliária) para responder pelos danos causados por falhas na estrutura do imóvel.

Veja-se às fls. 1.022-1.023 (e-STJ):

Da acurada análise do acórdão recorrido, verifica-se que o Tribunal de origem concluiu pela ilegitimidade passiva da administradora (imobiliária) nesta ação que visa a indenização pelos danos decorrentes de falha na estrutura do imóvel locado.

Veja-se à fl. 793 (e-STJ):

Ainda preliminarmente, a ilegitimidade passiva suscitada pela ré Souza Participações Empreendimentos e Serviços S/S Ltda. comporta acolhimento, o que se faz. Isso porque, dos autos extrai-se que a relação jurídica-contratual tratada nos autos é entre o autor Rodrigo Januário Caitano, de um lado, na qualidade de locatário e, de outro, a ré Marilene Guarida, locadora (fls. 26/36, destacadamente fls. 26) e não com a administradora da locação. Não é demais observar que o Contrato de Prestação de Serviços de Administração de Imóveis (fls. 200/201), mais precisamente do imóvel locado e tratado nos autos é entre as rés Marilene Guardia como contratante e Souza Participações Empreendimentos e Serviços SS Ltda., como contratada, sem a participação do autor. Nem se alegue a aplicação da responsabilidade solidária disposta no Código de Defesa do Consumidor e para as situações específicas tratadas em referida legislação especial, eis que o autor não é destinatário final dos serviços prestados pela administradora ré, a qual, como dito e aqui redito para destacar, tem relação contratual com a locadora e não com o locatário. Enfim, a análise contextualizada de ambos os contratos de locação e de administração do imóvel locado não torna referida administradora parte legítima para figurar no polo passivo da ação.

A jurisprudência desta Corte é pela ilegitimidade passiva da administradora nas ações referentes aos vícios do imóvel, como no caso dos autos, em que os danos decorreram de infiltrações no imóvel.

Nesse sentido:

Processual civil e civil. Recurso especial. Locação de imóvel e responsabilidade civil. Omissão. Legitimidade passiva da imobiliária. Questões inerentes ao próprio contrato locatício. Questões ligadas à cobrança realizada pela recorrida. Diferenciação. Danos morais. Quantificação. Redução do quantum.- Inexiste a alegada omissão com relação ao art. 186 do Código Civil, uma vez que o Tribunal local expressamente afastou a prática de ato ilícito por parte da recorrida;- A imobiliária não possui legitimidade passiva para responder por questões atinentes diretamente à estrutura do imóvel locado, atuando como mera administradora do bem;- No que toca ao modo de cobrança, responde a imobiliária por sua atuação, que culminou por causar danos morais aos recorrentes, conforme reconhecido pela sentença;- Na espécie, a

indenização mostra-se exagerada, devendo ser reduzida aos parâmetros comumente fixados pelo STJ. Danos morais fixados em seis mil reais. Recurso especial parcialmente conhecido e, na extensão, provido. Ônus sucumbenciais redistribuídos. (REsp n. 864.794/PR, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 23/9/2008, DJe de 3/10/2008.)

Vale ressaltar que os precedentes invocados pela recorrente se referem à aplicação do CDC às relações entre locador e administradora quando se verifica a existência de falhas na prestação do serviço, o que não é o caso dos autos.

Diante do exposto, conheço do agravo para conhecer do recurso especial e nego-lhe provimento.

Na presente insurgência, persiste a agravante na tese de legitimidade passiva da administradora na ação que visa a indenização pelos danos causados por falhas na estrutura do imóvel.

Embora a agravante insista na referida tese, não desqualificou o precedente do Superior Tribunal de Justiça colacionado na decisão monocrática, o qual demonstra o entendimento desta Corte sobre a matéria debatida (ilegitimidade da administradora para responder pelos danos decorrentes de falhas na estrutura do imóvel), o que faz permanecer hígido o entendimento exposto na decisão atacada.

Dessa forma, prevalece o fundamento da decisão agravada, por insuficiência das razões recursais.

Quanto ao pedido de aplicação de multa, contido na impugnação ao agravo interno, esta Corte Superior tem entendido que o mero não conhecimento ou a improcedência do recurso não enseja a necessária imposição da multa prevista no art. 1.021, § 4º, do CPC/2015, sendo pressuposto para tal o nítido descabimento da insurgência.

Nesse sentido:

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. AGRAVO INTERNO. MULTA. ART. 1.021, § 4º, DO CPC. NÃO INCIDÊNCIA. MAJORAÇÃO DOS HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. CABIMENTO. REVERSÃO DO DEPÓSITO DA AÇÃO RESCISÓRIA. MATÉRIA ESTRANHA ÀS ATRIBUIÇÕES DA VICE-PRESIDÊNCIA. EMBARGOS PARCIALMENTE ACOLHIDOS.

1. A aplicação da multa prevista no § 4º do art. 1.021 do Código de Processo Civil não é decorrência lógica e automática do não provimento do agravo interno em votação unânime, sendo necessário que se evidencie que sua interposição se deu de forma abusiva ou protelatória, o que não é o caso do recurso interposto pela parte embargada, cuja atuação se limitou ao exercício do direito de defesa. Precedentes.

2. Segundo a dicção do artigo 85, § 11, do CPC/2015, afigura-se cabível a majoração dos honorários advocatícios em sede recursal, levando-se em conta, sobretudo, o grau de zelo e o trabalho adicional do patrono da parte vencedora.

3. O pleito de liberação do depósito da ação rescisória escapa às atribuições da Vice-Presidência que, nos termos do art. 22 do Regimento Interno deste Superior Tribunal de Justiça, limitam-se ao juízo de admissibilidade do recurso extraordinário.

4. Embargos de declaração parcialmente acolhidos, com efeitos modificativos.

(EDcl no AgInt no RE no AgInt nos EDcl no AREsp 1.609.496/SP, Rel. Ministro Jorge Mussi, Corte Especial, julgado em 24/08/2021, DJe 27/08/2021).

Outrossim, também não cabe o arbitramento de honorários recursais de sucumbência no âmbito do agravo interno.

A propósito:

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. OMISSÃO. EXISTÊNCIA. PEDIDO DE NOVA CONDENAÇÃO AO PAGAMENTO DE HONORÁRIOS RECURSAIS. IMPOSSIBILIDADE. EMBARGOS ACOLHIDOS PARA SANAR A OMISSÃO.

1. Os embargos de declaração são recurso com fundamentação vinculada, dessa forma, para seu cabimento, imprescindível a demonstração de que a decisão embargada se mostrou ambígua, obscura, contraditória ou omissa, conforme disciplina o art. 619 do Código de Processo Penal.

2. Na hipótese, realmente não houve manifestação sobre o pedido de fixação de honorários advocatícios em razão da interposição do agravo interno.

3. Fixados os honorários recursais no primeiro ato decisório, não cabe novo arbitramento nas demais decisões que derivarem de recursos subsequentes, apenas consectários do principal, tais como agravo interno e embargos de declaração.

4. Embargos de declaração acolhidos apenas para sanar a omissão.

(EDcl no AgRg no AREsp 1.868.062/SC, Rel. Ministro Reynaldo Soares da Fonseca, Quinta Turma, julgado em 17/08/2021, DJe 20/08/2021).

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 como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt no AREsp 2.174.849 / SP

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2022/0227436-6

Número de Origem:

10033361020178260451 1003336102017826045150000 1003336102017826045150001

Sessão Virtual de 14/03/2023 a 20/03/2023

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : MARILENE GUARDIA

ADVOGADOS : FÁBIO GUARDIA MENDES - SP152328

FABIANO CUNHA VIDAL E SILVA - SP299616

AMANDA CAROLINE SOUZA MENDES - SP392416

MARIA CAROLINA VASCONCELOS DEGASPARI - SP455505

AGRAVADO : SOUZA PARTICIPAÇÕES EMPREENDIMENTOS E SERVIÇOS S/S LTDA

ADVOGADOS : ANDRÉ FERREIRA ZOCCOLI - SP131015

GUSTAVO SIMIÃO DE SOUZA - SP316473

AGRAVADO : RODRIGO JANUÁRIO CAITANO

ADVOGADOS : PAULA MAYARA DARRO MARTINS ROCHA FILZEK - SP372658

STEPHANE MAYARA DARRO MARTINS ROCHA FILZEK - SP416177

VITORIA SASS MENEGARIO - SP412950

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - LOCAÇÃO DE IMÓVEL

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : MARILENE GUARDIA

ADVOGADOS : FÁBIO GUARDIA MENDES - SP152328

FABIANO CUNHA VIDAL E SILVA - SP299616

AMANDA CAROLINE SOUZA MENDES - SP392416

MARIA CAROLINA VASCONCELOS DEGASPARI - SP455505

AGRAVADO : SOUZA PARTICIPAÇÕES EMPREENDIMENTOS E SERVIÇOS S/S LTDA
ADVOGADOS : ANDRÉ FERREIRA ZOCCOLI - SP131015
GUSTAVO SIMIÃO DE SOUZA - SP316473
AGRAVADO : RODRIGO JANUÁRIO CAITANO
ADVOGADOS : PAULA MAYARA DARRO MARTINS ROCHA FILZEK - SP372658
STEPHANE MAYARA DARRO MARTINS ROCHA FILZEK - SP416177
VITORIA SASS MENEGARIO - SP412950

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 14/03/2023 a 20/03/2023, por unanimidade, decidiu 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, 21 de março de 2023