SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2176119 - DF (2022/0229786-0)

RELATOR	**:**	**MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
AGRAVANTE	:	HOTUSA PARTICIPACOES LTDA
AGRAVANTE	:	RESTEL BRASIL REPRESENTACOES TURISTICAS LTDA
ADVOGADOS	:	MARICI GIANNICO - SP149850
		ANA LAURA DE FIGUEIREDO MELO - DF047514
		MARSELHE CRISTINA DE MATTOS - DF048621
		RAPHAEL AUGUSTO LOPES DE FREITAS - SP358814
AGRAVADO	:	CONDOMINIO BRISAS DO LAGO
ADVOGADOS	:	GUSTAVO FREIRE DE ARRUDA - DF012386
		ANTÔNIO CARLOS ALVES DINIZ - DF012674
		LUCAS MARTINS DE SOUZA - DF059805
INTERES.	:	PRAIA DA BENQUERENCA HOTELS LTDA
OUTRO NOME	:	HOTUSA - HOTÉIS & RESORTS LTDA
ADVOGADO	:	FABIANA VIDEIRA LOPES - SP302187S

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. DECONSIDERAÇÃO DA PERSONALIDADE JURÍDICA. AUSÊNCIA DOS VÍCIOS DO ART. 489 E 1.022 DO NOVO CPC. JULGADO DEVIDAMENTE JUSTIFICADO. CONCLUSÃO NO SENTIDO DO CABIMENTO DO RECURSO. SÚMULA 7/STJ. RELAÇÃO CONSUMERISTA. VERBETE SUMULAR N. 7/STJ. DESCONSIDERAÇÃO DA PERSONALIDADE JURÍDICA FUNDADA NA APRECIAÇÃO FÁTICO-PROBATÓRIA DA DEMANDA. SÚMULA 7/STJ. JULGADO EM HARMONIA COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE SUPERIOR. SÚMULA 83/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Não há nenhuma omissão, carência de fundamentação, contradição, obscuridade ou outro erro material a ser sanado no julgamento da Corte de origem, portanto inexistentes os requisitos para reconhecimento de ofensa aos arts. 489 e 1.022, IV, do CPC. O acórdão dirimiu a controvérsia com base em fundamentação sólida, sem tais vícios, tendo apenas resolvido a celeuma em sentido contrário ao postulado pelas insurgentes.

2. A segunda instância concluiu não ser caso de inadequação da via eleita ou inadmissibilidade do agravo de instrumento. Justificou que o pedido do condomínio credor, ora agravado, foi recebido como incidente de desconsideração da personalidade jurídica, suspendendo, inclusive, o andamento do cumprimento de sentença no tocante à Hotusa – Hotéis & Resorts Ltda. até o respectivo julgamento. Aplicação da Súmula 7/STJ.

3. O aresto estabeleceu que a relação seria de consumo, haja vista a hipossuficiência técnica e econômica dos condôminos, a atrair a aplicação do Código de Defesa do Consumidor pela teoria finalista mitigada. Novamente aplicável o óbice do verbete sumular n. 7 desta Corte Superior, tendo em vista que a conclusão acerca da vulnerabilidade técnica da parte agravada e da incidência da teoria finalista mitigada foi amparada na apreciação de fatos e provas constante nos autos.

Documento eletrônico VDA35645212 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Marco Aurélio Bellizze Assinado em: 15/03/2023 08:28:34
Código de Controle do Documento: b5ba832e-0476-4ae8-95ce-86070ed65f06

4. De fato, "o Superior Tribunal de Justiça firmou posicionamento no sentido de que a teoria finalista deve ser mitigada nos casos em que a pessoa física ou jurídica, embora não se enquadre nas categorias de fornecedor ou destinatário final do produto, apresenta-se em estado de vulnerabilidade ou hipossuficiência técnica, autorizando a aplicação das normas previstas no Código de Defesa do Consumidor" (AgInt no AREsp n. 1.856.105/RJ, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 2/5/2022, DJe de 5/5/2022). Óbice da Súmula 83/STJ.
5. A desconsideração da personalidade jurídica decorreu do reconhecimento de que houve obstáculos ao ressarcimento dos prejuízos suportados pela parte agravada e aplicação da teoria menor, prevista no art. 28, § 5º, do CPC. Esse ponto do aresto também foi embasado em matéria fático-probatória da demanda – Súmula 7/STJ, incidente também no tocante à eventual divergência jurisprudencial.
6. Nos termos do "art. 28, § 5º, do CDC, a aplicação da teoria menor da desconsideração da personalidade jurídica da empresa é justificada pelo mero fato de a personalidade jurídica representar um obstáculo ao ressarcimento de prejuízos causados aos consumidores (Súmula 568/STJ)" – (AgInt no AREsp n. 2.002.504/DF, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 2/5/2022, DJe de 4/5/2022). Incidência do verbete sumular n. 83/STJ.
7. 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 07/03/2023 a 13/03/2023, 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, 13 de março de 2023.

MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Relator

Documento eletrônico VDA35645212 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Marco Aurélio Bellizze Assinado em: 15/03/2023 08:28:34
Código de Controle do Documento: b5ba832e-0476-4ae8-95ce-86070ed65f06

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2176119 - DF (2022/0229786-0)

RELATOR	**:**	**MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
AGRAVANTE	:	HOTUSA PARTICIPACOES LTDA
AGRAVANTE	:	RESTEL BRASIL REPRESENTACOES TURISTICAS LTDA
ADVOGADOS	:	MARICI GIANNICO - SP149850
		ANA LAURA DE FIGUEIREDO MELO - DF047514
		MARSELHE CRISTINA DE MATTOS - DF048621
		RAPHAEL AUGUSTO LOPES DE FREITAS - SP358814
AGRAVADO	:	CONDOMINIO BRISAS DO LAGO
ADVOGADOS	:	GUSTAVO FREIRE DE ARRUDA - DF012386
		ANTÔNIO CARLOS ALVES DINIZ - DF012674
		LUCAS MARTINS DE SOUZA - DF059805
INTERES.	:	PRAIA DA BENQUERENCA HOTELS LTDA
OUTRO NOME	:	HOTUSA - HOTÉIS & RESORTS LTDA
ADVOGADO	:	FABIANA VIDEIRA LOPES - SP302187S

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. DECONSIDERAÇÃO DA PERSONALIDADE JURÍDICA. AUSÊNCIA DOS VÍCIOS DO ART. 489 E 1.022 DO NOVO CPC. JULGADO DEVIDAMENTE JUSTIFICADO. CONCLUSÃO NO SENTIDO DO CABIMENTO DO RECURSO. SÚMULA 7/STJ. RELAÇÃO CONSUMERISTA. VERBETE SUMULAR N. 7/STJ. DESCONSIDERAÇÃO DA PERSONALIDADE JURÍDICA FUNDADA NA APRECIAÇÃO FÁTICO-PROBATÓRIA DA DEMANDA. SÚMULA 7/STJ. JULGADO EM HARMONIA COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE SUPERIOR. SÚMULA 83/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Não há nenhuma omissão, carência de fundamentação, contradição, obscuridade ou outro erro material a ser sanado no julgamento da Corte de origem, portanto inexistentes os requisitos para reconhecimento de ofensa aos arts. 489 e 1.022, IV, do CPC. O acórdão dirimiu a controvérsia com base em fundamentação sólida, sem tais vícios, tendo apenas resolvido a celeuma em sentido contrário ao postulado pelas insurgentes.

2. A segunda instância concluiu não ser caso de inadequação da via eleita ou inadmissibilidade do agravo de instrumento. Justificou que o pedido do condomínio credor, ora agravado, foi recebido como incidente de desconsideração da personalidade jurídica, suspendendo, inclusive, o andamento do cumprimento de sentença no tocante à Hotusa – Hotéis & Resorts Ltda. até o respectivo julgamento. Aplicação da Súmula 7/STJ.

3. O aresto estabeleceu que a relação seria de consumo, haja vista a hipossuficiência técnica e econômica dos condôminos, a atrair a aplicação do Código de Defesa do Consumidor pela teoria finalista mitigada. Novamente aplicável o óbice do verbete sumular n. 7 desta Corte Superior, tendo em vista que a conclusão acerca da vulnerabilidade técnica da parte agravada e da incidência da teoria finalista mitigada foi amparada na apreciação de fatos e provas constante nos autos.

Documento eletrônico VDA35427810 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARCO AURÉLIO BELLIZZE Assinado em: 27/02/2023 19:58:12
Código de Controle do Documento: 9dd1f0f8-2028-4e9f-a402-36b3a8d38ab8

4. De fato, "o Superior Tribunal de Justiça firmou posicionamento no sentido de que a teoria finalista deve ser mitigada nos casos em que a pessoa física ou jurídica, embora não se enquadre nas categorias de fornecedor ou destinatário final do produto, apresenta-se em estado de vulnerabilidade ou hipossuficiência técnica, autorizando a aplicação das normas previstas no Código de Defesa do Consumidor" (AgInt no AREsp n. 1.856.105/RJ, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 2/5/2022, DJe de 5/5/2022). Óbice da Súmula 83/STJ.
5. A desconsideração da personalidade jurídica decorreu do reconhecimento de que houve obstáculos ao ressarcimento dos prejuízos suportados pela parte agravada e aplicação da teoria menor, prevista no art. 28, § 5º, do CPC. Esse ponto do aresto também foi embasado em matéria fático-probatória da demanda – Súmula 7/STJ, incidente também no tocante à eventual divergência jurisprudencial.
6. Nos termos do "art. 28, § 5º, do CDC, a aplicação da teoria menor da desconsideração da personalidade jurídica da empresa é justificada pelo mero fato de a personalidade jurídica representar um obstáculo ao ressarcimento de prejuízos causados aos consumidores (Súmula 568/STJ)" – (AgInt no AREsp n. 2.002.504/DF, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 2/5/2022, DJe de 4/5/2022). Incidência do verbete sumular n. 83/STJ.
7. Agravo interno desprovido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por HOTUSA PARTICIPAÇÕES LTDA. e OUTRA contra a decisão desta relatoria de fls. 454-462 (e-STJ), que conheceu do agravo para negar provimento ao recurso especial.

O apelo excepcional foi fundado nas alíneas *a* e *c* do permissivo constitucional, no qual se insurgiram contra acórdão do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios assim ementado (e-STJ, fl. 248):

> CONSUMIDOR E PROCESSO CIVIL. COMPARECIMENTO ESPONTÂNEO AOS AUTOS. SÓCIOS DA AGRAVADA. ADMISSÃO. CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE HOSPEDAGEM (“POOL DE HOTELARIA”). VULNERABILIDADE TÉCNICA E ECONÔMICA. TEORIA FINALISTA MITIGADA. INCIDÊNCIA DO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR. DESCONSIDERAÇÃO DA PERSONALIDADE JURÍDICA. TEORIA MENOR. AUSÊNCIA DE BENS. CABIMENTO. DECISÃO REFORMADA.
> 1. O comparecimento espontâneo dos sócios da agravada nos autos supre a necessidade da intimação.
> 2. A teoria finalista, utilizada para a definição do destinatário final para a caracterização da relação de consumo, pode ser mitigada em casos específicos que denotam a vulnerabilidade técnica ou econômica da pessoa física ou jurídica adquirente de produtos ou serviços intermediários mesmo que não seja seu destinatário final, hipótese que abriga os investidores ocasionais que adquirem, por meio de contrato, os serviços de administração condominial de natureza hoteleira.
> 3. A ausência de bens passíveis de penhora configura obstáculo para o ressarcimento do consumidor, aplicando-se a teoria menor para desconsiderar a personalidade jurídica da agravada (artigo 28, §5º do

Documento eletrônico VDA35427810 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARCO AURÉLIO BELLIZZE Assinado em: 27/02/2023 19:58:12
Código de Controle do Documento: 9dd1f0f8-2028-4e9f-a402-36b3a8d38ab8

Código de Defesa do Consumidor).
4. Recurso conhecido e provido.

Os embargos de declaração opostos foram parcialmente acolhidos, consoante a ementa abaixo reproduzida (e-STJ, fl. 323):

> PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. ERRO MATERIAL. OCORRÊNCIA. OMISSÃO. OBSCURIDADE. VÍCIOS. AUSÊNCIA. REDISCUSSÃO DA MATÉRIA. MERO INCONFORMISMO. IMPOSSIBILIDADE.
> 1. Nos termos do artigo 1022 do Código de Processo Civil, os embargos de declaração configuram recurso de fundamentação vinculada, mostrando-se imprescindível que a parte demonstre a existência de contradição, omissão ou obscuridade.
> 2. Constatado o erro material de inclusão indevida de parte no polo passivo da demanda, deve-se sanar o vício para excluí-lo dos autos.3. Ausente os demais vícios catalogados pelo artigo 1.022 do Código de Processo Civil, o caso não se amolda à previsão legal, o que torna imprópria a via recursal manejada para o fim desejado, destinada exclusivamente à correção de falha do julgado, e não meio de substituição de provimentos judiciais, fim para o qual assiste à parte os remédios processuais específicos.
> 4. Embargos de declaração ID30719975 conhecidos e providos.
> 5. Embargos de declaração ID30536748 conhecidos e parcialmente providos.

No recurso especial, as recorrentes apontaram, além de divergência jurisprudencial, violação dos arts. 133, 134, § 2º, 489, 1.015, IV, 1.016, I, e 1.022, IV, do CPC; 2º, 3º, 4º I, 28, § 5°, 29 do CDC; e 50 CC.

Afirmaram que a Turma julgadora, mesmo instada a fazê-lo por intermédio de embargos de declaração, não sanou os vícios apontados (omissão, erro material e obscuridades), ficando caracterizada a deficiência na prestação jurisdicional.

Sustentaram a impossibilidade de conhecimento do agravo de instrumento em virtude da inadequação da via eleita, haja vista que o art. 1.015, IV, do CPC é expresso ao autorizar o cabimento desse tipo de recurso contra decisões interlocutórias proferidas no incidente de desconsideração da personalidade jurídica, o qual nunca foi instaurado pelo recorrido, que formulou o pedido de desconsideração em petição simples no curso de um processo.

Além disso, enfatizaram que o condomínio não incluiu as ora recorrentes como "agravadas" no referido recurso, violando com isso o disposto no art. 1.016, I, do CPC, o qual independe de as insurgentes terem ou não se manifestado oportunamente no caso. Defenderam o afastamento da desconsideração da personalidade jurídica, por não estarem presentes os requisitos para sua concessão, inclusive a ausência de hipossuficiência técnica.

Documento eletrônico VDA35427810 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARCO AURÉLIO BELLIZZE Assinado em: 27/02/2023 19:58:12
Código de Controle do Documento: 9dd1f0f8-2028-4e9f-a402-36b3a8d38ab8

Aduziram a inaplicabilidade do Código de Defesa do Consumidor e da teoria finalista mitigada. Destarte, apontaram que inexiste relação de consumo entre partes, pois nem o agravado pode ser considerado consumidor em relação ao negócio em questão nem as ora agravantes podem ser enquadradas na definição de fornecedora prevista no CDC. Requereram o provimento do recurso especial (e-STJ, fls. 340-378).

Inadmitido o apelo excepcional, foi protocolado agravo em recurso especial, o qual foi julgado monocraticamente por esta relatoria, negando-se a pretensão (e-STJ, fls. 454-462).

Contra esse *decisum* interpõem as insurgentes agravo interno. Reiteram todas as teses do recurso especial acima sumariadas. Destacam a existência de vícios no julgamento da segunda instância, embora apreciados os embargos de declaração.

Ponderam que sua pretensão não perpassa pela análise de fatos e provas, mas sim por sua adequada qualificação jurídica. Nesse contexto, frisam não ser caso de aplicação da Súmula 7/STJ.

Mencionam que o julgado de origem não está em sintonia com a jurisprudência desta Corte Superior, afastando-se o texto da Súmula 83/STJ. Reivindicam o provimento do agravo interno (e-STJ, fls. 465-482).

Contraminuta apresentada (e-STJ, fls. 496-482).

É o relatório.

VOTO

Reexaminando o caderno processual, não se observam razões para o provimento deste agravo interno.

Com efeito, não há nenhuma omissão, carência de fundamentação, contradição, obscuridade ou outro erro material a ser sanado no julgamento da Corte de origem, portanto inexistentes os requisitos para reconhecimento de ofensa aos arts. 489 e 1.022, IV, do 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 segunda instância concluiu não ser caso de inadequação da via eleita ou inadmissibilidade do agravo de instrumento. Justificou que o pedido do condomínio

Documento eletrônico VDA35427810 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARCO AURÉLIO BELLIZZE Assinado em: 27/02/2023 19:58:12
Código de Controle do Documento: 9dd1f0f8-2028-4e9f-a402-36b3a8d38ab8

credor, ora agravado, foi recebido como incidente de desconsideração da personalidade jurídica, suspendendo, inclusive, o andamento do cumprimento de sentença no tocante à Hotusa – Hotéis & Resorts Ltda. até o respectivo julgamento.

Além disso, estabeleceu o *decisum* que essa empresa ofereceu impugnação e a questão foi resolvida por meio de decisão interlocutória, segundo o regramento para esse tipo de procedimento.

Veja-se (e-STJ, fls. 327; 251):

> 2. DA OMISSÃO E OBSCURIDADE
> Quanto aos demais vícios apontados pela e RESTEL BRASIL REPRESENTAÇÕES TURISTICAS HOTUSA PARTICIPAÇÕES LTDA. nos embargos de ID 30536748, verifico se tratar de meros inconformismos. Explico.
> No ID 30536748 alegou-se a existência de omissão pela suposta ausência de análise da preliminar de não cabimento de agravo em razão da inadequação da via eleita, no que toca ao argumento de que não houve a devida instauração do IDPJ.
> Todavia, compulsando os autos de origem (0017545-89.2015.8.07.0001), observo que a decisão de ID74960866 daquele processo recebeu o pedido do condomínio credor, ora embargado, como incidente de desconsideração da personalidade jurídica, suspendendo, inclusive, "o andamento do cumprimento de", segundo sentença no tocante a empresa HOTUSA - HOTEIS & RESORTS LTDA. até o seu julgamento determina o artigo 134, § 3º, do Código de Processo Civil.
> Observo também que em seguida as sócias da HOTUSA - HOTEIS & RESORTS LTDA apresentaram impugnação ao IDPJ no ID 91627846 daqueles autos, exercendo o contraditório previsto no artigo 135do Código de Processo Civil.
> Por fim, o incidente foi julgado no ID 95102309por decisão interlocutória, conforme o artigo 136 do Código de Processo Civil. Ora, todo o procedimento do IDPJ foi regularmente instaurado e cumprido segundo determina a legislação de regência, não havendo qualquer omissão neste ponto.
> Presentes os pressupostos de admissibilidade, conheço do agravo de instrumento. Inicialmente, não há se falar em inadequação da via eleita ou inadmissibilidade recursal, pelo fato de o agravante não ter incluído os sócios da agravada no polo passivo da demanda. Observa-se que os sócios da agravada compareceram espontaneamente no ID 28083800, suprindo-se eventual nulidade pela falta de intimação nos termos do artigo 239, §1º, do Código de Processo Civil.
> Frisa-se que o sócio da agravada, o Sr. João Cláudio de Luca Júnior (ID 27229837), figura como advogado das sócias HOTUSA PARTICIPAÇÕES LTDA e ESTEL BRASIL REPRESENTAÇÕESTURÍSTICAS LTDA.
> Assim, pela teoria da aparência o sócio João Cláudio é considerado intimado neste processo, possuindo a oportunidade de apresentar contrarrazões em nome próprio, mas não o fez, preferindo manifestar somente em representação das outras sócias pessoas jurídicas (ID 28083800).

Documento eletrônico VDA35427810 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARCO AURÉLIO BELLIZZE Assinado em: 27/02/2023 19:58:12
Código de Controle do Documento: 9dd1f0f8-2028-4e9f-a402-36b3a8d38ab8

> Assim, não há se falar em nulidade insanável ou inadmissibilidade recursal, devendo a sócia sócia HOTUSA PARTICIPAÇÕES LTDA. RESTEL BRASIL REPRESENTAÇÕES e o sócio JOÃO CLÁUDIO DE LUCA JÚNIORTURÍSTICAS LTDA. integrarem o polo passivo da demanda (27229837).

Essas ponderações foram extraídas da análise fático-probatória da causa, ensejando o óbice da Súmula 7/STJ – que se aplica a ambas as alíneas do permissivo constitucional. Logo, não se busca mera qualificação jurídica ou simples revaloração do contexto fático, mas sim sua reapreciação, o que é vedado a esta Corte Superior.

O aresto estabeleceu que a relação seria de consumo, haja vista a hipossuficiência técnica e econômica dos condôminos, a atrair a aplicação do Código de Defesa do Consumidor pela teoria finalista mitigada.

Leia-se (e-STJ, fls. 251-252):

> Pois bem. Analisando o contrato de ID 37280442, p. 17/59 dos autos de origem (0017545-89.2015.8.07.0001), trata-se de contrato de administração condominial de natureza hoteleira (“Pool de Hotelaria”) em que a agravada se compromete a administrar, como sócia ostensiva, a Sociedade em Conta de Participação (SCP) formada pelos proprietários das unidades residenciais(condôminos), para fins lucrativos com a exploração dos aluguéis imobiliários.
> Ora, é evidente que os condôminos não são os destinatários finais do serviço prestado pela agravada, pois visam apenas investir ou auferir lucro mediante a administração e exploração dos imóveis.
> Contudo, observa-se a vulnerabilidade técnica e econômica dos condôminos em cotejo com a agravada à luz da Teoria Finalista Mitigada, a qual amplia o conceito de consumidor para alcançar a pessoa física ou jurídica que, embora não seja a destinatária final do produto ou serviço, esteja em situação de vulnerabilidade técnica, jurídica ou econômica em relação ao fornecedor. Nesse passo, considerando que os condôminos agiam de boa-fé; considerando que não detinham conhecimento de mercado imobiliário nem expertise em incorporação; e considerando que a agravada foi condenada no processo de origem (ID 60386477) ao pagamento de R$ 687.666,50 (seiscentos e oitenta e sete mil, seiscentos e sessenta e seis reais e cinquenta centavos) pela má-administração do condomínio agravante no período contratual, evidente a vulnerabilidade do agravante no presente caso, atraindo, portanto, a aplicação do Código de Defesa do Consumidor pela Teoria Finalista Mitigada.
> Nesse sentido é o entendimento do Superior Tribunal de Justiça:

Novamente aplicável o óbice do verbete sumular n. 7 desta Corte Superior, tendo em vista que a conclusão acerca da vulnerabilidade técnica da parte agravada e da incidência da teoria finalista mitigada foi amparada na apreciação de fatos e provas constante nos autos.

Outrossim, "o Superior Tribunal de Justiça firmou posicionamento no

Documento eletrônico VDA35427810 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARCO AURÉLIO BELLIZZE Assinado em: 27/02/2023 19:58:12
Código de Controle do Documento: 9dd1f0f8-2028-4e9f-a402-36b3a8d38ab8

sentido de que a teoria finalista deve ser mitigada nos casos em que a pessoa física ou jurídica, embora não se enquadre nas categorias de fornecedor ou destinatário final do produto, apresenta-se em estado de vulnerabilidade ou hipossuficiência técnica, autorizando a aplicação das normas previstas no Código de Defesa do Consumidor" (AgInt no AREsp n. 1.856.105/RJ, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 2/5/2022, DJe de 5/5/2022). Óbice da Súmula 83/STJ.

A esse respeito:

> AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. SEGURO AGRÍCOLA. EXCESSO DE CHUVAS. PERDA DA QUALIDADE DO PRODUTO. PRODUTOR RURAL. INAPLICABILIDADE DO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR. VULNERABILIDADE. MATÉRIA QUE DEMANDA REEXAME DE FATOS E PROVAS. SUMULA 7 DO STJ. CLÁUSULAS LIMITATIVAS. AUSÊNCIA DE INFORMAÇÃO ADEQUADA. INDENIZAÇÃO DEVIDA. SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.
> 1. O Código de Defesa do Consumidor não se aplica no caso em que o produto ou serviço é contratado para implementação de atividade econômica, já que não estaria configurado o destinatário final da relação de consumo (teoria finalista ou subjetiva). Contudo, tem admitido o abrandamento da regra quando ficar demonstrada a condição de hipossuficiência técnica, jurídica ou econômica da pessoa jurídica, autorizando, excepcionalmente, a aplicação das normas do CDC (teoria finalista mitigada). Precedentes.
> 2. O Tribunal de origem analisou os documentos constantes dos autos e concluiu que a seguradora não logrou demonstrar que o segurado teve ciência das cláusulas limitativas da cobertura da indenização securitária. Alterar esse entendimento demandaria o reexame do acervo documental e das circunstâncias fáticas do processo, o que é vedado em recurso especial.
> 3. Agravo interno não provido.(AgInt no AREsp n. 1.973.453/RS, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 11/4/2022, DJe de 19/4/2022.)

> RECURSO ESPECIAL. CIVIL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE DE APART-HOTEL. PARALISAÇÃO DAS OBRAS. AÇÃO RESOLUTÓRIA. CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR. APLICABILIDADE. CONSUMIDOR FINAL. AFASTAMENTO. INVESTIDOR. TEORIA FINALISTA MITIGADA. VULNERABILIDADE. AFERIÇÃO. NECESSIDADE. FUTURA ADMINISTRADORA DE SERVIÇOS HOTELEIROS. LEGITIMIDADE PASSIVA AD CAUSAM. CADEIA DE FORNECIMENTO. DESCARACTERIZAÇÃO. OFERTA E PUBLICIDADE. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA. INEXISTÊNCIA. INFORMAÇÃO CLARA. ATUAÇÃO ESPECIFICADA. ADQUIRENTE. CIÊNCIA EFETIVA. POOL DE LOCAÇÃO. SOCIEDADE EM CONTA DE PARTICIPAÇÃO. CONTRATAÇÃO.
> 1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).

Documento eletrônico VDA35427810 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARCO AURÉLIO BELLIZZE Assinado em: 27/02/2023 19:58:12
Código de Controle do Documento: 9dd1f0f8-2028-4e9f-a402-36b3a8d38ab8

2. As questões controvertidas na presente via recursal são: a) definir se o Código de Defesa do Consumidor se aplica às ações de resolução de promessa de compra e venda de imóvel não destinado à moradia do adquirente (finalidade de investimento) e b) delinear se a futura administradora de empreendimento hoteleiro, cujas obras foram paralisadas, possui legitimidade passiva ad causam, juntamente com a promitente vendedora, a intermediadora e a incorporadora, em demanda resolutória e reparatória de contrato de aquisição de unidades de apart-hotel.
3. O adquirente de unidade imobiliária, mesmo não sendo o destinatário final do bem e apenas possuindo o intuito de investir ou auferir lucro, poderá encontrar abrigo da legislação consumerista com base na teoria finalista mitigada se tiver agido de boa-fé e não detiver conhecimentos de mercado imobiliário nem expertise em incorporação, construção e venda de imóveis, sendo evidente a sua vulnerabilidade. Em outras palavras, o CDC poderá ser utilizado para amparar concretamente o investidor ocasional (figura do consumidor investidor), não abrangendo em seu âmbito de proteção aquele que desenvolve a atividade de investimento de maneira reiterada e profissional.
4. O apart-hotel (flat services ou flats) é um prédio de apartamentos com serviços de hotelaria. No caso, é incontroverso que o empreendimento se destina a aluguéis temporários. Como não é permitido aos condomínios praticarem atividade comercial, e para haver a exploração da locação hoteleira, os proprietários das unidades devem se juntar em uma nova entidade, constituída comumente na forma de sociedade em conta de participação, apta a ratear as receitas e as despesas das operações, formando um pool hoteleiro, sob a coordenação de uma empresa de administração hoteleira.
5. Na hipótese, é inegável que a promissária compradora era investidora, pois tinha ciência de que as unidades habitacionais não seriam destinadas ao próprio uso, já que as entregou ao pool hoteleiro ao anuir ao Termo de Adesão e ao contratar a constituição da sociedade em conta de participação para exploração apart-hoteleira, em que integraria os sócios participantes (sócios ocultos), sendo a Blue Tree Hotels a sócia ostensiva. Pela teoria finalista mitigada, a Corte local deveria ao menos aferir a sua vulnerabilidade para fins de aplicação do CDC.
6. Na espécie, não há falar em deficiência de informação ou em publicidade enganosa, porquanto sempre foi divulgada claramente a posição da BTH no empreendimento, tendo se obrigado, nos termos da oferta ao público e dos contratos pactuados, de que seria tão somente a futura administradora dos serviços hoteleiros após a conclusão do edifício, sem ingerência na comercialização das unidades ou na sua construção. Reconhecimento da ilegitimidade passiva ad causam.
7. 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.
8. Recurso especial provido (REsp n. 1.785.802/SP, relator Ministro Ricardo

Documento eletrônico VDA35427810 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARCO AURÉLIO BELLIZZE Assinado em: 27/02/2023 19:58:12
Código de Controle do Documento: 9dd1f0f8-2028-4e9f-a402-36b3a8d38ab8

Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 19/2/2019, DJe de 6/3/2019.)

A desconsideração da personalidade jurídica decorreu do reconhecimento de que houve obstáculos ao ressarcimento dos prejuízos suportados pela parte agravada e aplicação da teoria menor, prevista no art. 28, § 5º, do CPC.

Observe-se (e-STJ, fls. 253-254):

> Portanto, verifico a relação de consumo entre as partes. Como corolário, deve-se observar os requisitos do artigo 28, §5º, do Código de Defesa do Consumidor para a desconsideração da personalidade jurídica:
> Art. 28. O juiz poderá desconsiderar a personalidade jurídica da sociedade quando, em detrimento do consumidor, houver abuso de direito, excesso de poder, infração da lei, fato ou ato ilícito ou violação dos estatutos ou contrato social.
> A desconsideração também será efetivada quando houver falência, estado de insolvência, encerramento ou inatividade da pessoa jurídica provocados por má administração.(...) § 5º Também poderá ser desconsiderada a pessoa jurídica sempre que sua personalidade for, de alguma forma, obstáculo ao ressarcimento de prejuízos causados aos consumidores.
> É cediço que na relação de consumo, aplica-se a Teoria Menor para desconsiderar a personalidade jurídica, pela qual basta a insuficiência de bens da pessoa jurídica ou existência de obstáculos ao ressarcimento de prejuízos, sendo irrelevante a análise da conduta dos seus sócios. Nesse contexto, observa-se dos autos de origem diversas pesquisas infrutíferas de bens da agravada passíveis de penhora, como a consulta via Bacenjud (ID 68828636), Infojud (ID 68828637, e-RIDF (ID68828638) e Renajud (ID 68828640).
> Logicamente, se todas essas pesquisas de bens restaram infrutíferas, é hialino que a agravada tem criado obstáculos para ressarcir os prejuízos causados à parte agravante, requisito suficiente para atrair a forçada incidência do artigo 28, § 5º, do Código de Defesa do Consumidor.
> [...]
> Assim, configurada a relação consumerista e aplicada a teoria menor pela ausência de bens, reformo a decisão recorrida para desconsiderar a personalidade jurídica da agravada.

Esse ponto do aresto também foi embasado em matéria fático-probatória da demanda – Súmula 7/STJ, incidente também no tocante à eventual divergência jurisprudencial. Novamente não observa a mera pretensão por adequada qualificação jurídica do acervo fático, mas sim sua reanálise, inviabilizando o conhecimento dessa tese recursal.

Na mesma direção do *decisum*, confira-se (Súmula 83/STJ):

> PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. INOCORRÊNCIA. FUNDAMENTAÇÃO. AUSENTE. DEFICIENTE. SÚMULA 284/STF. DESCONSIDERAÇÃO DA PERSONALIDADE JURÍDICA. TEORIA MENOR. ART. 28, § 5º, DO CDC.

Documento eletrônico VDA35427810 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARCO AURÉLIO BELLIZZE Assinado em: 27/02/2023 19:58:12
Código de Controle do Documento: 9dd1f0f8-2028-4e9f-a402-36b3a8d38ab8

> 1. Devidamente analisadas e discutidas as questões de mérito, e fundamentado corretamente o acórdão recorrido, de modo a esgotar a prestação jurisdicional, não há que se falar em violação dos arts.489 e 1.022 do CPC.
> 2. A ausência de fundamentação ou a sua deficiência importa no não conhecimento do recurso quanto ao tema.
> 3. Nos termos do art. 28, § 5º, do CDC, a aplicação da teoria menor da desconsideração da personalidade jurídica da empresa é justificada pelo mero fato de a personalidade jurídica representar um obstáculo ao ressarcimento de prejuízos causados aos consumidores (Súmula 568/STJ).
> 4. Agravo interno não provido.(AgInt no AREsp n. 2.002.504/DF, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 2/5/2022, DJe de 4/5/2022.)

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

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

É o voto.

Documento eletrônico VDA35427810 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARCO AURÉLIO BELLIZZE Assinado em: 27/02/2023 19:58:12
Código de Controle do Documento: 9dd1f0f8-2028-4e9f-a402-36b3a8d38ab8

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AgInt no AREsp 2.176.119 / DF

Número Registro: 2022/0229786-0 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
00175458920158070001 07223884920218070000 175458920158070001 722388492021807000 0

Sessão Virtual de 07/03/2023 a 13/03/2023

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	:	HOTUSA PARTICIPACOES LTDA
AGRAVANTE	:	RESTEL BRASIL REPRESENTACOES TURISTICAS LTDA
ADVOGADOS	:	MARICI GIANNICO - SP149850
		ANA LAURA DE FIGUEIREDO MELO - DF047514
		MARSELHE CRISTINA DE MATTOS - DF048621
		RAPHAEL AUGUSTO LOPES DE FREITAS - SP358814
AGRAVADO	:	CONDOMINIO BRISAS DO LAGO
ADVOGADOS	:	GUSTAVO FREIRE DE ARRUDA - DF012386
		ANTÔNIO CARLOS ALVES DINIZ - DF012674
		LUCAS MARTINS DE SOUZA - DF059805
INTERES.	:	PRAIA DA BENQUERENCA HOTELS LTDA
OUTRO NOME	:	HOTUSA - HOTÉIS & RESORTS LTDA
ADVOGADO	:	FABIANA VIDEIRA LOPES - SP302187S

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	:	HOTUSA PARTICIPACOES LTDA
AGRAVANTE	:	RESTEL BRASIL REPRESENTACOES TURISTICAS LTDA
ADVOGADOS	:	MARICI GIANNICO - SP149850

Documento eletrônico VDA35630932 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 14/03/2023 05:54:12
Código de Controle do Documento: dc65e979-7048-44e5-89ed-f22deec6fb4f

		ANA LAURA DE FIGUEIREDO MELO - DF047514
		MARSELHE CRISTINA DE MATTOS - DF048621
		RAPHAEL AUGUSTO LOPES DE FREITAS - SP358814
AGRAVADO	:	CONDOMINIO BRISAS DO LAGO
ADVOGADOS	:	GUSTAVO FREIRE DE ARRUDA - DF012386
		ANTÔNIO CARLOS ALVES DINIZ - DF012674
		LUCAS MARTINS DE SOUZA - DF059805
INTERES.	:	PRAIA DA BENQUERENCA HOTELS LTDA
OUTRO NOME	:	HOTUSA - HOTÉIS & RESORTS LTDA
ADVOGADO	:	FABIANA VIDEIRA LOPES - SP302187S

SUSTENTAÇÃO ORAL

Dr(a). ANA LAURA DE FIGUEIREDO MELO, pelas partes: AGRAVANTE: HOTUSA PARTICIPACOES LTDA e AGRAVANTE: RESTEL BRASIL REPRESENTACOES TURISTICAS LTDA.

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 07/03/2023 a 13 /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, 14 de março de 2023

Documento eletrônico VDA35630932 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 14/03/2023 05:54:12
Código de Controle do Documento: dc65e979-7048-44e5-89ed-f22deec6fb4f