



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2176449 - SP
(2022/0230372-0)**

RELATOR : **MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
AGRAVANTE : FERNANDO RODRIGUES SEARA CORDARO
AGRAVANTE : LARISSA MARÍLIA CHAMBO CORDARO
ADVOGADOS : SIMONE APARECIDA TOLOY COSIN - SP253480
LUZIA CRISTINA BORGES VIDOTTO - SP260199
AGRAVADO : HOTELARIA ACCOR BRASIL S/A
ADVOGADOS : ADRIANA ASTUTO PEREIRA - RJ080696
THIAGO DRUMMOND DE PAULA LINS - RJ123483
MARINA FURTADO DE MENDONCA TEIXEIRA DE MACEDO - RJ177432
GUILHERME ALVARES FERREIRA DE SOUZA - RJ201810
BRUNA CARNEIRO CONCEIÇÃO - RJ230843
INTERES. : VERSACCE INCORPORADORA E CONSTRUTORA EIRELI
ADVOGADO : JOÃO CARLOS CORRÊA ALVARENGA - SP165175

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRADO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE IMOBILIÁRIA PARA FINS DE EXPLORAÇÃO COMERCIAL. ATRASO NA ENTREGA DE APART-HOTEL. RESPONSABILIDADE DA ADMINISTRADORA DA REDE HOTELEIRA NÃO CONFIGURADA. EXCLUSÃO DE PARTE DO POLO PASSIVO. HONORÁRIOS DE SUCUMBÊNCIA. ÔNUS DA PARTE AUTORA. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. BASE DE CÁLCULO. REDUÇÃO. IMPOSSIBILIDADE NA HIPÓTESE. PARÂMETROS DO ART. 85, § 2º, DO CPC/2015. AGRADO INTERNO IMPROVIDO.

1. A jurisprudência desta Corte Superior firmou-se no sentido de que não há responsabilidade da administradora da rede hoteleira pelo inadimplemento da promessa de compra e venda de imóvel, tendo em vista que ela não integra a cadeia de fornecimento relativa à incorporação imobiliária nem compõe o mesmo grupo econômico das empresas inadimplentes, além de também ter sido prejudicada, ante a impossibilidade de gerar renda com a locação das unidades imobiliárias correspondentes.

2. Não se aplicam as Súmulas 5 e 7/STJ à espécie, uma vez que a controvérsia dos autos, relativa à possibilidade de responsabilizar a rede hoteleira pelo atraso na entrega do imóvel na hipótese de filiação de marcas com a incorporadora imobiliária, é estritamente jurídica, não reclamando a revisão de cláusula contratual nem o reexame das provas dos autos.

3. Não é possível – como pretendem os agravantes – a imputação da verba sucumbencial à parte remanescente no polo passivo, uma vez que "é determinação legal a atribuição da responsabilidade pelos honorários advocatícios de sucumbência à parte autora que indicou parte ilegítima ao polo passivo (art. 338, parágrafo único, do CPC/2015)" – (AgInt no REsp n. 1.895.232/MG, relator Ministro Benedito Gonçalves, Primeira Turma, julgado em 29/8/2022,

DJe de 1º/9/2022).

4. A Segunda Seção do Superior Tribunal de Justiça, no julgamento do REsp 1.746.072/PR, firmou entendimento de que a ordem estabelecida pelo § 2º do art. 85 do CPC/2015 "veicula a regra geral, de aplicação obrigatória, de que os honorários advocatícios sucumbenciais devem ser fixados no patamar de dez a vinte por cento, subsequentemente calculados sobre o valor: (I) da condenação; ou (II) do proveito econômico obtido; ou (III) do valor atualizado da causa" (REsp 1.746.072/PR, Rel. Ministra Nancy Andrigli, Rel. p/ Acórdão Ministro Raul Araújo, Segunda Seção, julgado em 13/2/2019, DJe 29/3/2019). Incidência da Súmula n. 83/STJ.

5. 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 09/04/2024 a 15/04/2024, 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 Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 15 de abril de 2024.

MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2176449 - SP
(2022/0230372-0)**

RELATOR : **MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
AGRAVANTE : FERNANDO RODRIGUES SEARA CORDARO
AGRAVANTE : LARISSA MARÍLIA CHAMBO CORDARO
ADVOGADOS : SIMONE APARECIDA TOLOY COSIN - SP253480
LUZIA CRISTINA BORGES VIDOTTO - SP260199
AGRAVADO : HOTELARIA ACCOR BRASIL S/A
ADVOGADOS : ADRIANA ASTUTO PEREIRA - RJ080696
THIAGO DRUMMOND DE PAULA LINS - RJ123483
MARINA FURTADO DE MENDONCA TEIXEIRA DE MACEDO - RJ177432
GUILHERME ALVARES FERREIRA DE SOUZA - RJ201810
BRUNA CARNEIRO CONCEIÇÃO - RJ230843
INTERES. : VERSACCE INCORPORADORA E CONSTRUTORA EIRELI
ADVOGADO : JOÃO CARLOS CORRÊA ALVARENGA - SP165175

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRADO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE IMOBILIÁRIA PARA FINS DE EXPLORAÇÃO COMERCIAL. ATRASO NA ENTREGA DE APART-HOTEL. RESPONSABILIDADE DA ADMINISTRADORA DA REDE HOTELEIRA NÃO CONFIGURADA. EXCLUSÃO DE PARTE DO POLO PASSIVO. HONORÁRIOS DE SUCUMBÊNCIA. ÔNUS DA PARTE AUTORA. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. BASE DE CÁLCULO. REDUÇÃO. IMPOSSIBILIDADE NA HIPÓTESE. PARÂMETROS DO ART. 85, § 2º, DO CPC/2015. AGRADO INTERNO IMPROVIDO.

1. A jurisprudência desta Corte Superior firmou-se no sentido de que não há responsabilidade da administradora da rede hoteleira pelo inadimplemento da promessa de compra e venda de imóvel, tendo em vista que ela não integra a cadeia de fornecimento relativa à incorporação imobiliária nem compõe o mesmo grupo econômico das empresas inadimplentes, além de também ter sido prejudicada, ante a impossibilidade de gerar renda com a locação das unidades imobiliárias correspondentes.

2. Não se aplicam as Súmulas 5 e 7/STJ à espécie, uma vez que a controvérsia dos autos, relativa à possibilidade de responsabilizar a rede hoteleira pelo atraso na entrega do imóvel na hipótese de filiação de marcas com a incorporadora imobiliária, é estritamente jurídica, não reclamando a revisão de cláusula contratual nem o reexame das provas dos autos.

3. Não é possível – como pretendem os agravantes – a imputação da verba sucumbencial à parte remanescente no polo passivo, uma vez que "é determinação legal a atribuição da responsabilidade pelos honorários advocatícios de sucumbência à parte autora que indicou parte ilegítima ao polo passivo (art. 338, parágrafo único, do CPC/2015)" – (AgInt no REsp n. 1.895.232/MG, relator Ministro Benedito Gonçalves, Primeira Turma, julgado em 29/8/2022,

DJe de 1º/9/2022).

4. A Segunda Seção do Superior Tribunal de Justiça, no julgamento do REsp 1.746.072/PR, firmou entendimento de que a ordem estabelecida pelo § 2º do art. 85 do CPC/2015 "veicula a regra geral, de aplicação obrigatória, de que os honorários advocatícios sucumbenciais devem ser fixados no patamar de dez a vinte por cento, subsequentemente calculados sobre o valor: (I) da condenação; ou (II) do proveito econômico obtido; ou (III) do valor atualizado da causa" (REsp 1.746.072/PR, Rel. Ministra Nancy Andrighi, Rel. p/ Acórdão Ministro Raul Araújo, Segunda Seção, julgado em 13/2/2019, DJe 29/3/2019). Incidência da Súmula n. 83/STJ.

5. Agravo interno desprovido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por FERNANDO RODRIGUES SEARA CORDARO e LARISSA MARÍLIA CHAMBO CORDARO contra decisão desta relatoria assim ementada (e-STJ, fl. 1.034):

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. OMISSÃO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. VIOLAÇÃO AOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC/2015 NÃO CONFIGURADA. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE IMOBILIÁRIA PARA FINS DE EXPLORAÇÃO COMERCIAL. ATRASO NA ENTREGA DE APART HOTEL. RESPONSABILIDADE DA ADMINISTRADORA DA REDE HOTELEIRA NÃO CONFIGURADA. AGRAVO CONHECIDO, EM JUÍZO DE RECONSIDERAÇÃO, PARA DAR PARCIAL PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.

Em suas razões (e-STJ, fls. 1.042-1.062), os agravantes sustentam o desacerto da reconsideração da decisão de fls. 856-858 (e-STJ), que deu parcial provimento ao recurso especial de Hotelaria Accor Brasil S.A., para reformar o acórdão recorrido, julgando extinto o feito em relação à operadora hoteleira, diante do reconhecimento da sua ilegitimidade passiva *ad causam*.

Defendem, assim, que a conclusão adotada pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo está calcada nas premissas fáticas e probatórias acostadas aos autos – o contrato entabulado entre as partes e a publicidade ostensiva realizada pelas agravadas, de modo que rever o entendimento da Corte local demandaria o reexame do conjunto fático-probatório e das cláusulas contratuais, o que encontra óbice nas Súmulas 5 e 7 do Superior Tribunal de Justiça.

Asseveram a existência de distinção entre os julgados citados na decisão monocrática recorrida e o caso dos autos, pois na espécie “nenhum dos acórdãos invocados analisaram a questão sob o aspecto da publicidade acirrada e a teoria da aparência, que levaram os Agravantes a efetivamente contratarem com a incorporadora” (e-STJ, fl. 1.058).

Pugnam, subsidiariamente, pela redistribuição da verba sucumbencial para que a condenação a esse título recaia exclusivamente sobre a incorporadora, ou, alternativamente, pela redução dos honorários de advogado para 5% sobre o valor da causa.

Requerem, ao final, o provimento da insurgência.

Foi apresentada impugnação ao recurso às fls. 1.066-1.076 (e-STJ).

É o relatório.

VOTO

Reexaminando os autos, não se vislumbram razões para o provimento deste agravo interno.

De início, conforme destacado na decisão recorrida, reitere-se que a jurisprudência desta Corte Superior firmou-se no sentido de que não há responsabilidade da administradora da rede hoteleira pelo inadimplemento da promessa de compra e venda de imóvel, tendo em vista que ela não integra a cadeia de fornecimento relativa à incorporação imobiliária nem compõe o mesmo grupo econômico das empresas inadimplentes, além de também ter sido prejudicada, ante a impossibilidade de gerar renda com a locação das unidades imobiliárias correspondentes.

Confirmam-se (sem destaques nos originais):

PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. OMISSÃO CARACTERIZADA. AUSÊNCIA DO RECOLHIMENTO DO PREPARO DO APELO ESPECIAL. CERTIFICAÇÃO GENÉRICA E INCOMPLETA. DESERÇÃO AFASTADA. INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA. FILIAÇÃO DE MARCAS ENTRE REDE DE HOTELARIA E INCORPORADORA. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. AUSÊNCIA DE RESPONSABILIDADE CIVIL DA REDE HOTELEIRA. PRECEDENTES. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO ACOLHIDOS COM EFICÁCIA MODIFICATIVA, PARA, EM NOVO JULGAMENTO, NEGAR PROVIMENTO AO AGRAVO INTERNO.

1. Os embargos de declaração têm como objetivo sanar eventual obscuridade, contradição, omissão ou erro material (CPC/2015, art. 1.022).
2. Verifica-se a ocorrência de omissão no julgado embargado, uma vez não enfrentada a tese arguida pela parte embargante acerca do equívoco da secretaria do Tribunal de origem ao não indicar, na certidão emitida após a interposição do recurso especial, qual seria, precisamente, o vício que impedia a admissão da irresignação.
3. Diante da ausência de comprovação do recolhimento da GRU, quando da interposição do recurso especial, é dever da secretaria do Tribunal de origem certificar, precisamente, esse vício no ato processual, bem como intimar a parte para a regularização do feito, na forma do art. 1.007, § 4º, do

CPC/2015.

4. É sólido o entendimento da Quarta Turma do STJ de que a rede hoteleira, parte no contrato de afiliação de marcas com incorporadora imobiliária, não responde pelo atraso na entrega do imóvel.

5. Embargos de declaração acolhidos com efeitos infringentes, para, em novo julgamento, negar provimento ao agravo interno.

(EDcl no AgInt no AREsp n. 1.767.162/RJ, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 26/2/2024, DJe de 29/2/2024.)

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.

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

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL CUMULADA COM INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E COMPENSAÇÃO POR DANOS MORAIS. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. EMPREENDIMENTO HOTELEIRO. ATRASO NA ENTREGA DAS UNIDADES. REDE HOTELEIRA. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA. AUSÊNCIA. CADEIA DE FORNECIMENTO. DESCARACTERIZAÇÃO.

1. Ação de rescisão contratual cumulada com indenização por danos materiais e compensação por danos morais em razão de atraso na entrega de unidades de empreendimento hoteleiro objeto de promessa de compra e venda.

2. Deve ser afastada qualquer responsabilização solidária da rede hoteleira pelo não adimplemento do contrato de promessa de compra e venda das unidades hoteleiras, 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 dos adquirentes de ganhar rentabilidade com a aquisição e a locação das unidades imobiliárias. Precedentes.

3. Agravo interno no recurso especial não provido.

(AgInt nos EDcl no REsp n. 1.865.765/RJ, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 21/9/2020, DJe de 24/9/2020.)

Por outro lado, não se aplicam as Súmulas 5 e 7/STJ à espécie, visto que a controvérsia dos autos, relativa à possibilidade de responsabilizar a rede hoteleira pelo atraso na entrega do imóvel na hipótese de filiação de marcas com a incorporadora imobiliária, é estritamente jurídica, não reclamando a revisão de cláusula contratual nem o reexame das provas dos autos.

Ademais, não é possível – como pretendem os agravantes – a imputação da verba sucumbencial à parte remanescente no polo passivo, uma vez que "é determinação legal a atribuição da responsabilidade pelos honorários advocatícios de sucumbência à parte autora que indicou parte ilegítima ao polo passivo (art. 338, parágrafo único, do CPC/2015)" – (AgInt no REsp n. 1.895.232/MG, relator Ministro Benedito Gonçalves, Primeira Turma, julgado em 29/8/2022, DJe de 1/9/2022).

Além disso, "importa observar que, nos termos do parágrafo único do art. 338 do CPC/2015, a previsão de redução do percentual dos honorários advocatícios somente se aplica quando, invocada pelo requerido sua ilegitimidade passiva, realizar o autor a substituição da parte, o que não é o caso dos autos" (AgInt no AREsp n. 1.317.147/PR, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 20/4/2020, DJe de 4/5/2020).

Em relação à base de cálculo da verba sucumbencial, consigne-se que a Segunda Seção do Superior Tribunal de Justiça, no julgamento do REsp 1.746.072/PR, firmou entendimento de que a ordem estabelecida pelo § 2º do art. 85 do CPC/2015 "veicula a regra geral, de aplicação obrigatória, de que os honorários advocatícios sucumbenciais devem ser fixados no patamar de dez a vinte por cento, subsequentemente calculados sobre o valor: (I) da condenação; ou (II) do proveito econômico obtido; ou (III) do valor atualizado da causa" (REsp 1.746.072/PR, Rel. Ministra Nancy Andrighi, Rel. p/ Acórdão Ministro Raul Araújo, Segunda Seção, julgado em 13/2/2019, DJe 29/3/2019).

Desse modo, não há razões que justifiquem o acolhimento da pretensão recursal, motivo pelo qual permanece incólume o entendimento firmado na decisão agravada.

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 AgInt no AREsp 2.176.449 / SP

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2022/0230372-0

Número de Origem:

10274640720168260071

Sessão Virtual de 09/04/2024 a 15/04/2024

Relator do AgInt no AgInt

Exmo. Sr. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : HOTELARIA ACCOR BRASIL S/A

ADVOGADOS : ADRIANA ASTUTO PEREIRA - RJ080696

THIAGO DRUMMOND DE PAULA LINS - RJ123483

MARINA FURTADO DE MENDONCA TEIXEIRA DE MACEDO - RJ177432

GUILHERME ALVARES FERREIRA DE SOUZA - RJ201810

BRUNA CARNEIRO CONCEIÇÃO - RJ230843

AGRAVADO : FERNANDO RODRIGUES SEARA CORDARO

AGRAVADO : LARISSA MARÍLIA CHAMBO CORDARO

ADVOGADOS : SIMONE APARECIDA TOLOY COSIN - SP253480

LUZIA CRISTINA BORGES VIDOTTO - SP260199

INTERES. : VERSACCE INCORPORADORA E CONSTRUTORA EIRELI

ADVOGADO : JOÃO CARLOS CORRÊA ALVARENGA - SP165175

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : FERNANDO RODRIGUES SEARA CORDARO

AGRAVANTE : LARISSA MARÍLIA CHAMBO CORDARO

ADVOGADOS : SIMONE APARECIDA TOLOY COSIN - SP253480

LUZIA CRISTINA BORGES VIDOTTO - SP260199

AGRAVADO : HOTELARIA ACCOR BRASIL S/A

ADVOGADOS : ADRIANA ASTUTO PEREIRA - RJ080696

THIAGO DRUMMOND DE PAULA LINS - RJ123483

MARINA FURTADO DE MENDONCA TEIXEIRA DE MACEDO - RJ177432

GUILHERME ALVARES FERREIRA DE SOUZA - RJ201810

BRUNA CARNEIRO CONCEIÇÃO - RJ230843

INTERES. : VERSACCE INCORPORADORA E CONSTRUTORA EIRELI

ADVOGADO : JOÃO CARLOS CORRÊA ALVARENGA - SP165175

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 09/04/2024 a 15 /04/2024, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 16 de abril de 2024