



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2308601 - PR
(2023/0055688-8)**

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
AGRAVANTE : BANCO PAN S.A.
ADVOGADOS : LUIZ CARLOS STURZENEGGER - DF001942A
LIVIA BORGES FERRO FORTES ALVARENGA - DF024108
RICARDO CHIAVEGATTI - SP183217
BRUNA BRUNO PROCESSI - SP324099
CATARINA OLIVEIRA DE LIMA - DF069634
AGRAVADO : LEANDRO MARCOS DOS SANTOS
AGRAVADO : VANESSA KALACHE MORA
ADVOGADO : SUSANA APARECIDA RIBEIRO - PR057324
INTERES. : CAMPINA CONSTRUCAO CIVIL LTDA

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESOLUÇÃO CONTRATUAL CUMULADA COM INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E COMPENSAÇÃO POR DANOS MORAIS. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE. NÃO OCORRÊNCIA. VIOLAÇÃO DO ART. 489 DO CPC/15. INOCORRÊNCIA. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA 211/STJ. REEXAME DE FATOS E PROVAS E INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. INADMISSIBILIDADE. SÚMULA 7 DO STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. PREJUDICADO. LEGITIMIDADE PASSIVA. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA. INTEGRANTES DA CADEIA DE CONSUMO. HARMONIA ENTRE O ACÓRDÃO RECORRIDO E A JURISPRUDÊNCIA DO STJ.

1. Ação de resolução contratual cumulada com indenização por danos materiais e compensação por danos morais em razão de atraso na entrega de imóvel objeto de contrato de promessa de compra e venda.
2. Ausentes os vícios do art. 1.022 do CPC/15, rejeitam-se os embargos de declaração.
3. 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 do art. 489 do CPC/15.
4. A ausência de decisão acerca dos dispositivos legais indicados como

violados, não obstante a interposição de embargos de declaração, impede o conhecimento do recurso especial.

5. O reexame de fatos e provas e a interpretação de cláusulas contratuais em recurso especial são inadmissíveis.

6. A incidência das Súmulas 5 e 7 do STJ prejudica a análise do dissídio jurisprudencial pretendido. Precedentes desta Corte.

7. É solidária a responsabilidade de todos os fornecedores que se beneficiem da cadeia de consumo na compra e venda de imóvel. Precedentes.

8. Agravo interno no agravo em recurso especial 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 08/08/2023 a 14/08/2023, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora.

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

Brasília, 14 de agosto de 2023.

MINISTRA NANCY ANDRIGHI

Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2308601 - PR
(2023/0055688-8)**

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
AGRAVANTE : BANCO PAN S.A.
ADVOGADOS : LUIZ CARLOS STURZENEGGER - DF001942A
LIVIA BORGES FERRO FORTES ALVARENGA - DF024108
RICARDO CHIAVEGATTI - SP183217
BRUNA BRUNO PROCESSI - SP324099
CATARINA OLIVEIRA DE LIMA - DF069634
AGRAVADO : LEANDRO MARCOS DOS SANTOS
AGRAVADO : VANESSA KALACHE MORA
ADVOGADO : SUSANA APARECIDA RIBEIRO - PR057324
INTERES. : CAMPINA CONSTRUCAO CIVIL LTDA

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESOLUÇÃO CONTRATUAL CUMULADA COM INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E COMPENSAÇÃO POR DANOS MORAIS. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE. NÃO OCORRÊNCIA. VIOLAÇÃO DO ART. 489 DO CPC/15. INOCORRÊNCIA. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA 211/STJ. REEXAME DE FATOS E PROVAS E INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. INADMISSIBILIDADE. SÚMULA 7 DO STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. PREJUDICADO. LEGITIMIDADE PASSIVA. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA. INTEGRANTES DA CADEIA DE CONSUMO. HARMONIA ENTRE O ACÓRDÃO RECORRIDO E A JURISPRUDÊNCIA DO STJ.

1. Ação de resolução contratual cumulada com indenização por danos materiais e compensação por danos morais em razão de atraso na entrega de imóvel objeto de contrato de promessa de compra e venda.
2. Ausentes os vícios do art. 1.022 do CPC/15, rejeitam-se os embargos de declaração.
3. 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 do art. 489 do CPC/15.
4. A ausência de decisão acerca dos dispositivos legais indicados como

violados, não obstante a interposição de embargos de declaração, impede o conhecimento do recurso especial.

5. O reexame de fatos e provas e a interpretação de cláusulas contratuais em recurso especial são inadmissíveis.

6. A incidência das Súmulas 5 e 7 do STJ prejudica a análise do dissídio jurisprudencial pretendido. Precedentes desta Corte.

7. É solidária a responsabilidade de todos os fornecedores que se beneficiem da cadeia de consumo na compra e venda de imóvel. Precedentes.

8. Agravo interno no agravo em recurso especial não provido.

RELATÓRIO

Cuida-se de agravo interno interposto por BANCO PAN S.A. contra decisão unipessoal que conheceu do agravo para conhecer parcialmente do recurso especial que interpusera e, nessa parte, negar-lhe provimento, pelos seguintes fundamentos: ausência de violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC/15; incidência das Súmulas 5, 7 e 211/STJ; e harmonia entre o acórdão recorrido e a jurisprudência do STJ.

Ação: resolução contratual cumulada com indenização por danos materiais e compensação por danos morais, ajuizada por LEANDRO MARCOS DOS SANTOS e VANESSA KALACHE MORA, em face de CAMPINA CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA. e BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, sucedida por incorporação pelo agravante, em razão de atraso na entrega de imóvel objeto de contrato de promessa de compra e venda.

Sentença: julgou parcialmente procedente os pedidos, para declarar a rescisão do instrumento particular de compromisso de compra e venda de unidade autônoma e outras avenças firmado entre as partes; condenar a interessada e o agravante à devolução integral dos valores pagos até a data do distrato, a qual deverá ser procedida em uma única vez; condenar à incidência de multa moratória de 2% sobre o valor de cada parcela adimplida pelos agravados; condenar a interessada e o agravante ao pagamento dos danos emergentes no valor de R\$ 3.600,00, contados de abril de 2014 (considerando o prazo de 120 dias além do prazo final) e de lucros cessantes, a ser verificado em sede de liquidação de sentença por arbitramento.

Acórdão: negou provimento à apelação interposta pelo agravante e deu parcial provimento ao recurso adesivo dos agravados, para majorar a indenização por danos emergentes para R\$ 4.200,00 e para reconhecer a existência de danos morais, arbitrando a compensação em R\$ 10.000 para cada agravado, nos termos da seguinte ementa:

APELAÇÃO CÍVEL E RECURSO ADESIVO – AÇÃO DE RESOLUÇÃO CONTRATUAL C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS – ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL – TESE DE ILEGITIMIDADE PASSIVA DO AGENTE FINANCIADOR – CONTRATO FIRMADO COM CONSTRUTORA QUE SE ENTRELAÇA AO CONTRATO FIRMADO COM O CONSUMIDOR – REDE DE CONTRATOS – VALORES PAGOS PELOS CONSUMIDORES REPASSADOS À INSTITUIÇÃO FINANCEIRA PARA ABATIMENTO DA DÍVIDA DA INCORPORADORA – CADEIA DE CONSUMO CONSTITUÍDA PARA A VENDA DE IMÓVEIS – RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA PELOS PREJUÍZOS CAUSADOS AO CONSUMIDOR – PREVALÊNCIA DO CDC EM DETRIMENTO DA LEI DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA – TESE FIRMADA NO RECURSO ESPECIAL REPETITIVO Nº 1.091.393/SC – DISTINÇÃO (“DISTINGUISH”) EM RELAÇÃO À HIPÓTESE DOS AUTOS – INAPLICABILIDADE – CONDIÇÃO DA AÇÃO VERIFICADA – TESE AFASTADA – PRECEDENTES DESTES TRIBUNAL – DANOS EMERGENTES – LOCAÇÃO DE IMÓVEL DURANTE O ATRASO – MAJORAÇÃO DEVIDA, EM FUNÇÃO DO PERÍODO A SER CONSIDERADO, PORÉM EM MENOR EXTENSÃO DO QUE PEDIDO – DANOS MORAIS – SUPERAÇÃO DO MERO INADIMPLE MENTO – DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL QUE ATINGE DIRETAMENTE O DIREITO FUNDAMENTAL À MORADIA E, PORTANTO, A DIGNIDADE DO CONSUMIDOR – REFORMA DA SENTENÇA – SUCUMBÊNCIA MÍNIMA DOS AUTORES – CONDENAÇÃO DOS RÉUS À INTEGRALIDADES DAS DESPESAS E HONORÁRIOS, NOS TERMOS DO ART. 86, PARÁGRAFO ÚNICO, CPC – MAJORAÇÃO DOS HONORÁRIOS, CONFORME ART. 85, § 11, CPC.

RECURSO DE APELAÇÃO NÃO PROVIDO

RECURSO ADESIVO PARCIALMENTE PROVIDO, A FIM DE MAJORAR A INDENIZAÇÃO POR DANOS EMERGENTES, PORÉM EM MENOR EXTENSÃO DO QUE PEDIDO, E RECONHECER A EXISTÊNCIA DE DANOS MORAIS, ARBITRANDO A RESPECTIVA INDENIZAÇÃO.

Embargos de Declaração: opostos pelo agravante, foram rejeitados.

Recurso especial: alega violação dos arts. 29, 31-A, §12 e 43, II, da Lei 4.591/64, 265 e 489, §1º, III, IV e VI, e 1.022, II, e parágrafo único, I e II, do CPC/15, e 2º do CDC, bem como dissídio jurisprudencial. Além de negativa de prestação jurisdicional, sustenta que: i) na qualidade de credor fiduciário, é ilegítimo para figurar no polo passivo de demanda em que se pretende o ressarcimento pelos supostos prejuízos experimentados em decorrência de atraso na entrega da unidade imobiliária adquirida perante construtora de empreendimentos imobiliários; ii) na hipótese, deve ser aplicada a Lei 4.591/64,

que é específica à relação jurídica controvertida; iii) a interessada cedeu ao agravante apenas os direitos creditórios decorrentes do instrumento de promessa de compra e venda, o que isenta o cessionário de qualquer responsabilidade; iv) é exclusiva do incorporador, com quem o banco não se confunde, a responsabilidade por eventuais prejuízos causados ao adquirente ou compromissário pelas obrigações assumidas em relação à construção do empreendimento; v) não há qualquer relação direta de consumo entre os agravados e o agravante, senão por intermédio da construtora interessada; vi) a solidariedade não se presume, decorrendo de lei ou contrato.

Decisão monocrática: conheceu do agravo para conhecer parcialmente do recurso especial interposto pelo agravante e, nessa parte, negar-lhe provimento.

Agravo interno: em suas razões, o agravante afirma que: i) não houve a análise integral da controvérsia com a sua solução nem houve o pronunciamento claro e suficiente de todas as questões suscitadas nos autos, bem como o acórdão recorrido deixou de seguir jurisprudência ou precedente invocado pela parte, sem demonstrar a existência de distinção no caso em julgamento; ii) é inequívoca a ocorrência do prequestionamento ficto, nos termos do art. 1.025 do CPC/15; iii) a questão trazida no recurso especial é eminentemente de direito, não havendo qualquer necessidade de revolvimento do acervo fático-probatório dos autos, tampouco reanálise de cláusulas contratuais; iv) os precedentes mencionados na decisão agravada não guardam relação com a presente hipótese, bem como o entendimento apresentado pelo acórdão recorrido diverge da jurisprudência do STJ.

É o relatório.

VOTO

A decisão agravada conheceu do agravo para conhecer parcialmente do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento, ante a ausência de

violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC/15; a incidência das Súmulas 5, 7 e 211/STJ; e a harmonia entre o acórdão recorrido e a jurisprudência do STJ.

1. Da negativa de prestação jurisdicional

O agravante alega que o acórdão recorrido foi omissivo ao deixar de se manifestar quanto: i) à aplicação da Lei 4.591/64, que trata especificamente da relação jurídica controvertida nos autos; ii) à ausência de qualquer fundamento no contrato celebrado entre a construtora e o banco que autorize dizer estabelecida solidariedade, que não se presume; iii) à ausência de fundamentação de decisão que se limite a invocar motivos que se prestariam a justificar qualquer outra decisão ou que não tenha enfrentado todos os argumentos deduzidos no processo, capazes de infirmar a conclusão adotada.

Entretanto, o TJ/PR foi claro em suas conclusões: i) não há nulidade na sentença, porquanto o caráter conciso da fundamentação não implica em sua inexistência, o juízo de 1º grau motivou, ainda que em um só parágrafo, a legitimidade do agente financeiro para figurar no polo passivo da demanda (e-STJ fls. 592/593); ii) compulsando os autos minuciosamente, foi verificado que o agravante integrava a cadeia de consumo relativa à compra e venda de imóveis pela construtora, isso é extraído das circunstâncias do caso concreto e de documentos trazidos ao processo, dos quais se depreende que o financiamento liberado pelo banco em favor da construtora viabilizou o empreendimento, tendo tais partes garantido referido empréstimo, dentre outras garantias, mediante cessão fiduciária de créditos decorrentes da exploração comercial do empreendimento pela então devedora (construtora) ao então credor (agravante), e mediante a instituição de hipoteca sobre o empreendimento como um todo, o que inclui as unidades comercializadas no mercado de consumo (e-STJ fl. 593); iii) os pagamentos efetuados pelos compradores dos imóveis eram repassados à instituição financeira, a fim de amortizar o valor do mútuo, tanto que os agravados (consumidores) receberam do próprio agravante uma notificação extrajudicial, em

que esse informava-os a respeito da hipoteca que gravava o imóvel por eles adquirido da construtora, bem como que "todo e qualquer pagamento decorrente da compra de sua unidade, deverá ser realizado única e exclusivamente à Brazilian Mortgages, que na qualidade de credor fiduciário providenciará a emissão e envio dos respectivos boletos bancários para a consequente satisfação destes" (e-STJ fl. 593); iv) a construtora comprometeu-se a indicar o agravante, com exclusividade, para a concessão de financiamento aos compromissários compradores da unidade autônoma do empreendimento e, não bastasse, o banco comprometeu-se a fiscalizar o andamento das obras e a aplicação da verba emprestada (e-STJ fl. 593); v) diante de tais peculiaridades, é evidente que a construtora e o banco atuaram conjuntamente na cadeia de consumo no bojo da qual o imóvel adquirido pelos agravados foi comercializado, porquanto a atuação do banco viabilizou a realização do empreendimento, em contrapartida do que receberia como pagamento os valores pagos pelos consumidores à construtora, sendo que as unidades por eles adquiridas é que serviriam de garantia hipotecária ao contrato de mútuo realizado entre os referidos fornecedores (e-STJ fl. 593); vi) fica claro o entrelaçamento entre os contratos firmados entre a instituição financeira e a construtora, e entre essa e os consumidores, de modo a vincular esses à obrigação assumida no primeiro negócio jurídico, do qual sequer participaram (e-STJ fl. 593); vii) se trata de uma rede contratual, existente quando há uma "coordenação de contratos, diferentes estruturalmente, porém interligados por um articulado e estável nexos econômico, funcional e sistemático" (e-STJ fl. 593); viii) ainda que a Lei de Incorporações Imobiliárias impeça a transferência das obrigações e responsabilidades da incorporadora à instituição financeira, tal legislação não pode ser aplicada em prejuízo do consumidor, cuja legislação específica, de ordem pública e que decorre diretamente de mandamento constitucional de proteção, prevalece na hipótese os autos, em que é o seu direito que se discute (e-STJ fl. 594); ix) o banco é legítimo passivamente para responder solidariamente pelos prejuízos causados aos agravados (e-STJ fl. 594).

Assim, constata-se que o artigo 1.022 do CPC/15 realmente não foi violado, porquanto o acórdão recorrido não contém omissão, contradição ou obscuridade. Nota-se, nesse passo, que o Tribunal de origem tratou de todos os temas oportunamente colocados pelas partes, proferindo, a partir da conjuntura então cristalizada, a decisão que lhe pareceu mais coerente. Ressalte-se que o fato de as questões terem sido tratadas sob viés diverso daquele pretendido pelo agravante não dá ensejo à interposição de embargos de declaração, que foram utilizados com efeitos meramente infringenciais.

De outra parte, conforme consignado na decisão agravada, também não há que se falar em ofensa do art. 489 do CPC/15, pois devidamente analisadas e discutidas as questões de mérito, e fundamentado corretamente o acórdão recorrido, de modo a esgotar a prestação jurisdicional.

2. Da ausência de prequestionamento

Ademais, os arts. 29, 31-A, §12 e 43, II, da Lei 4.591/64, 265 do CPC/15 e 2º do CDC não foram objeto de expresse prequestionamento pelo Tribunal de origem, apesar da interposição de embargos de declaração, o que importa na incidência do óbice da Súmula 211/STJ.

Saliente-se, outrossim, que a ausência de prequestionamento dos dispositivos legais indicados pelo agravante não leva ao imediato provimento do recurso especial por ofensa aos arts. 489 e 1.022 do CPC/15, quando o Tribunal de origem fundamenta a decisão suficientemente para decidir de forma integral a controvérsia, como ocorreu na hipótese dos autos.

De acordo com o art. 1.025 do CPC/15, indicado pelo agravante, consideram-se incluídos no acórdão de inadmissão ou rejeição os elementos que o embargante suscitou, para fins de prequestionamento, apenas no caso de o tribunal superior considerar existente erro, omissão, contradição ou obscuridade, o que não ocorreu neste processo.

3. Da interpretação de cláusulas contratuais e do reexame de

atos e provas

Permanece, ainda, a incidência das Súmulas 5 e 7/STJ à espécie. Isso porquanto alterar as conclusões adotadas pelo Tribunal de origem quanto à legitimidade passiva do agravante e à sua responsabilidade solidária por integrar e se beneficiar da cadeia de consumo demandaria desta Corte, indubitavelmente, a incursão no conteúdo fático-probatório dos autos e nas cláusulas contratuais, conforme se depreende dos seguintes trechos:

Compulsando os autos minuciosamente, verifico que, não obstante as razões recursais, o banco apelante (1) integrava a cadeia de consumo relativa à compra e venda de imóveis pela construtora. Tal conclusão é extraída das circunstâncias do caso concreto e de documentos trazidos ao processo, dos quais se depreende que o financiamento liberado pelo apelante (1) em favor da construtora viabilizou o empreendimento, tendo tais partes garantido referido empréstimo, dentre outras garantias, mediante a cessão fiduciária de créditos decorrentes da exploração comercial do empreendimento pela então devedora (construtora) ao então credor (banco apelante 1) (mov. 75.4, cláusula 7.5), e mediante a instituição de hipoteca sobre o empreendimento como um todo, o que inclui as unidades comercializadas no mercado de consumo (mov. 75.4, cláusula 7.1).

Dessa maneira, os pagamentos efetuados pelos compradores dos imóveis eram repassados à instituição financeira, a fim de amortizar o valor do mútuo (mov. 75.5, contrato entre a construtora e o banco, cláusula 16). Tanto é assim que os recorrentes adesivos (consumidores) receberam do próprio apelante (1) uma notificação extrajudicial, em que esse informava-os a respeito da hipoteca que gravava o imóvel por eles adquirido da construtora, bem como que “todo e qualquer pagamento decorrente da compra de sua unidade, deverá ser realizado única e exclusivamente à Brazilian Mortgages[1], que na qualidade de credor fiduciário dos créditos mencionados no item “ii” acima, providenciará a emissão e envio dos respectivos boletos bancários para a consequente satisfação destes” (mov. 11.2).

Além disso, a construtora comprometeu-se a indicar o apelante (1), com exclusividade, para a concessão de financiamento aos compromissários compradores da unidade autônoma do empreendimento (mov. 75.5, contrato entre a construtora e o banco, cláusula 16.1) e, não bastasse, o banco comprometeu-se a fiscalizar o andamento das obras e a aplicação da verba emprestada (mov. 75.4, cláusula 3.2 e 3.3).

Diante de tais peculiaridades, é evidente que a construtora e o banco atuaram conjuntamente na cadeia de consumo no bojo da qual o imóvel adquirido pelos recorrentes adesivos foi comercializado. Destaco que a atuação do banco viabilizou a realização do empreendimento, em contrapartida do que receberia como pagamento os valores pagos pelos consumidores à construtora, sendo que as unidades por eles adquiridos é que serviriam de garantia hipotecária ao contrato de mútuo realizado entre os referidos fornecedores. Assim, resta claro o entrelaçamento entre os contratos firmados entre a instituição financeira e a construtora, e entre essa e os consumidores, de modo a vincular esses à obrigação assumida no primeiro negócio jurídico, do qual sequer participaram.

Trata-se, conforme ensina Rodrigo Xavier Leonardo, de uma rede

contratual, existente quando há uma “coordenação de contratos, diferenciados estruturalmente, porém interligados por um articulado e estável nexô econômico, funcional e sistemático”[2]. Nesse sentido, peço licença para trazer excerto do acórdão de relatoria do Des. Renato Braga Bettega, que tão bem enfrentou a matéria:

(...)

Além disso, ainda que a Lei de Incorporações Imobiliárias impeça a transferência das obrigações e responsabilidades da incorporadora à instituição financeira, tal legislação não pode ser aplicada em prejuízo do consumidor, cuja legislação específica, de ordem pública e que decorre diretamente de mandamento constitucional de proteção (art. 5º, XXXII, CF), prevalece no caso dos autos, em que é o seu direito que se discute.

No mais, não vislumbro a aplicabilidade da tese firmada no Recurso Especial repetitivo nº 1.091.393/SC, pois esse trata do interesse jurídico da Caixa Econômica Federal nos feitos envolvendo contratos de seguro de mútuo habitacional vinculados ao Sistema Financeiro da Habitação, ao passo em que a matéria em discussão na hipótese em apreço não diz respeito a seguro firmado no bojo de contratos celebrados no âmbito do SFH, tampouco do interesse de banco público na lide. Com efeito, a discussão, aqui, reside na resolução de contrato firmado entre consumidor e incorporadora, com devolução de valores pagos àquela e repassados ao apelante (1), banco privado que financiou o empreendimento, nos termos acima já delineados, além de indenização por danos materiais e morais.

Ainda, eventual descumprimento contratual pela construtora em detrimento do banco apelante (1), consistente na ausência de repasse dos valores pagos pelos consumidores, não pode a eles ser opostas, devendo ser resolvido entre referidas partes.

Portanto, reconheço a legitimidade passiva do banco apelante (1) para esta demanda, a fim de responder solidariamente pelos prejuízos causados aos apelados, nos termos do art. 7º, parágrafo único e 25, § 1º, CDC.

Frise-se que o STJ apenas toma os fatos e as cláusulas contratuais conforme delineados pelo Tribunal de origem, de maneira que a incursão nesta seara implicaria ofensa aos referidos óbices sumulares.

4. Da divergência jurisprudencial

Ademais, com relação ao dissídio jurisprudencial, não pode ser conhecido, tendo em vista a aplicação das Súmulas 5 e 7/STJ acerca do tema que se supõe divergente (legitimidade passiva do agravante e sua responsabilidade solidária por integrar e se beneficiar da cadeia de consumo). Nesse sentido: AgInt no AREsp n. 821.337/SP, Terceira Turma, DJe de 13/03/2017 e AgInt no AREsp n. 964.391/SP, Terceira Turma, DJe de 21/11/2016.

5. Da harmonia entre o acórdão recorrido e a jurisprudência do STJ

Por fim, ao entender que o banco é legítimo para responder solidariamente pelos prejuízos causados aos agravados, o TJ/PR aplicou de forma adequada a jurisprudência do STJ no sentido de que é solidária a responsabilidade de todos os fornecedores que se beneficiem da cadeia de consumo na compra e venda de imóvel (AgInt no AREsp n. 2.092.549/RJ, 4ª Turma, DJe de 29/9/2022; e AgInt no AREsp n. 2.060.429/SP, 3ª Turma, DJe de 25/5/2022).

O agravante não trouxe qualquer argumento novo capaz de demonstrar, de forma consistente, que os precedentes indicados não se aplicam à hipótese dos autos ou foram superados. Ademais, ressalta-se que os precedentes apontados (REsp nº 2.033.629/SP e AgInt no REsp nº 1.875.510/SP) possuem base fática diversa da situação em análise, porquanto tratam de agente financeiro que atua apenas como credor fiduciário, em sentido estrito.

Assim, a decisão monocrática deve ser mantida.

DISPOSITIVO

Forte nessas razões, NEGO PROVIMENTO ao agravo interno no agravo em recurso especial.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt no AREsp 2.308.601 / PR

Número Registro: 2023/0055688-8

PROCESSO ELETRÔNICO

Número de Origem:

00075012520168160001 000750125201681600011 000750125201681600012 000750125201681600013
10034766520168260229 20180000865279 75012520168160001 750125201681600011 750125201681600012
750125201681600013

Sessão Virtual de 08/08/2023 a 14/08/2023

Relator do AgInt

Exma. Sra. Ministra NANCY ANDRIGHI

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : BANCO PAN S.A.

ADVOGADOS : LUIZ CARLOS STURZENEGGER - DF001942A

LIVIA BORGES FERRO FORTES ALVARENGA - DF024108

RICARDO CHIAVEGATTI - SP183217

BRUNA BRUNO PROCESSI - SP324099

CATARINA OLIVEIRA DE LIMA - DF069634

AGRAVADO : LEANDRO MARCOS DOS SANTOS

AGRAVADO : VANESSA KALACHE MORA

ADVOGADO : SUSANA APARECIDA RIBEIRO - PR057324

INTERES. : CAMPINA CONSTRUCAO CIVIL LTDA

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - INADIMPLEMENTO - RESCISÃO / RESOLUÇÃO

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : BANCO PAN S.A.

ADVOGADOS : LUIZ CARLOS STURZENEGGER - DF001942A

LIVIA BORGES FERRO FORTES ALVARENGA - DF024108

RICARDO CHIAVEGATTI - SP183217

BRUNA BRUNO PROCESSI - SP324099

CATARINA OLIVEIRA DE LIMA - DF069634

AGRAVADO : LEANDRO MARCOS DOS SANTOS
AGRAVADO : VANESSA KALACHE MORA
ADVOGADO : SUSANA APARECIDA RIBEIRO - PR057324
INTERES. : CAMPINA CONSTRUCAO CIVIL LTDA

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 08/08/2023 a 14 /08/2023, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora.

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

Brasília, 15 de agosto de 2023