



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt nos EDcl no RECURSO ESPECIAL Nº 2083982 - MG (2023/0235150-8)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
AGRAVANTE : IBIPORA NEGOCIOS IMOBILIARIOS S.A.
OUTRO NOME : PDV LOTEAMENTO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.
AGRAVANTE : MASB 1 SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A
ADVOGADOS : FLÁVIO LEITE RIBEIRO - MG087840
NILSON REIS JÚNIOR - MG085598
TIAGO SOUZA DE RESENDE - MG098738
SERGIO SOUZA DE RESENDE - MG111955
AGRAVADO : JOSE ANTONIO FERREIRA DE OLIVEIRA
ADVOGADO : ALINE RODRIGUES PORTO - MG144873
INTERES. : PARQUES DO VALE GLEBA A ALVORADA LOTEAMENTO E
EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO EM EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO ORDINÁRIA DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C REPARAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS DECORRENTES DE INADIMPLEMENTO CONTRATUAL C/C PEDIDO DE TUTELA. ILEGITIMIDADE PASSIVA. SÚMULAS 284/STF E 182/STJ. CADEIA DE FORNECIMENTO. DANO MORAL. CARACTERIZAÇÃO. REEXAME. SÚMULAS 5 E 7/STJ. INVERSÃO DA CLÁUSULA PENAL. TEMA 971/STJ.

I. Caso em exame

1. Agravo Interno interposto por IBIPORÃ NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A e MASB 1 SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, contra decisão que rejeitou os Embargos de Declaração opostos contra decisão que não conheceu do Recurso Especial.

II. Questão em discussão

2. As agravantes argumentam que houve erro na análise da legitimidade passiva, ausência de integração de cadeia de fornecimento, inexistência de dano moral indenizável e divergência com o Tema 971/STJ sobre cláusula penal.

III. Razões de decidir

3. As Agravantes sustentam que a matéria de legitimidade passiva não foi apreciada pelo juízo de origem, resultando em supressão de instância e violação do duplo grau de jurisdição, contudo, impugnam de forma deficiente e insuficiente, atraindo o óbice das Súmulas 284/STF e 182/STJ.

4. Derruir a conclusão a que chegou o Tribunal *a quo*, no sentido de que as recorrentes integram uma única cadeia de fornecimento, demandaria o reexame de fatos e provas, bem como o exame do teor do negócio jurídico de cessão de crédito entabulado, o que atrai a incidência dos enunciados das Súmulas 5 e 7 do STJ.

5. Harmonia entre o acórdão recorrido e o Tema 971/STJ, que busca evitar enriquecimento ilícito pela inversão da cláusula penal.

IV. Dispositivo

6. Agravo Interno não provido.

Dispositivos citados: arts. 493, 933, 1.003, §5º, 1.021 e 1.070, CPC; Súmula 284/STF; Súmulas 5, 7 e 182/STJ.

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 08/04/2025 a 14/04/2025, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

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

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 15 de abril de 2025.

MINISTRA NANCY ANDRIGHI

Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt nos EDcl no RECURSO ESPECIAL Nº 2083982 - MG (2023/0235150-8)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI

AGRAVANTE : IBIPORA NEGOCIOS IMOBILIARIOS S.A.

OUTRO NOME : PDV LOTEAMENTO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.

AGRAVANTE : MASB 1 SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A

ADVOGADOS : FLÁVIO LEITE RIBEIRO - MG087840

NILSON REIS JÚNIOR - MG085598

TIAGO SOUZA DE RESENDE - MG098738

SERGIO SOUZA DE RESENDE - MG111955

AGRAVADO : JOSE ANTONIO FERREIRA DE OLIVEIRA

ADVOGADO : ALINE RODRIGUES PORTO - MG144873

INTERES. : PARQUES DO VALE GLEBA A ALVORADA LOTEAMENTO E
EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO EM EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO ORDINÁRIA DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C REPARAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS DECORRENTES DE INADIMPLEMENTO CONTRATUAL C/C PEDIDO DE TUTELA. ILEGITIMIDADE PASSIVA. SÚMULAS 284/STF E 182/STJ. CADEIA DE FORNECIMENTO. DANO MORAL. CARACTERIZAÇÃO. REEXAME. SÚMULAS 5 E 7/STJ. INVERSÃO DA CLÁUSULA PENAL. TEMA 971/STJ.

I. Caso em exame

1. Agravo Interno interposto por IBIPORÃ NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A e MASB 1 SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, contra decisão que rejeitou os Embargos de Declaração opostos contra decisão que não conheceu do Recurso Especial.

II. Questão em discussão

2. As agravantes argumentam que houve erro na análise da legitimidade passiva, ausência de integração de cadeia de fornecimento, inexistência de dano moral indenizável e divergência com o Tema 971/STJ sobre cláusula penal.

III. Razões de decidir

3. As Agravantes sustentam que a matéria de legitimidade passiva não foi apreciada pelo juízo de origem, resultando em supressão de instância e violação do duplo grau de jurisdição, contudo, impugnam de forma deficiente e insuficiente, atraindo o óbice das Súmulas 284/STF e 182/STJ.

4. Derruir a conclusão a que chegou o Tribunal **a quo**, no sentido de que as recorrentes integram uma única cadeia de fornecimento, demandaria o reexame de fatos e provas, bem como o exame do teor do negócio jurídico de cessão de crédito entabulado, o que atrai a incidência dos enunciados das Súmulas 5 e 7 do STJ.

5. Harmonia entre o acórdão recorrido e o Tema 971/STJ, que busca evitar enriquecimento ilícito pela inversão da cláusula penal.

IV. Dispositivo

6. Agravo Interno não provido.

Dispositivos citados: arts. 493, 933, 1.003, §5º, 1.021 e 1.070, CPC; Súmula 284/STF; Súmulas 5, 7 e 182/STJ.

RELATÓRIO

Examina-se agravo interno interposto por IBIPORÃ NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A e MASB 1 SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, contra decisão unipessoal que rejeitou os embargos de declaração.

Insurgem-se os agravantes, sustentando, em síntese, que houve erro na análise da legitimidade passiva, pois a matéria não foi devidamente apreciada pelo Tribunal de Origem, resultando em supressão de instância e violação do duplo grau de jurisdição (e-STJ fls. 1977-1979).

Argumentam que, as Súmulas 5 e 7/STJ não impedem a análise do Recurso Especial, pois não se trata de revisão de cláusula contratual ou reexame de provas, mas sim de correta interpretação de dispositivos legais com base nos fatos (e-STJ 1979-1981).

Sustentam que o acórdão do TJMG diverge do entendimento do STJ sobre a cláusula penal, conforme o Tema 971, que busca evitar enriquecimento ilícito. Afirmam que houve interpretação errônea e omissão na delimitação dos parâmetros para aplicação da penalidade (e-STJ fls. 1981-1982).

É o relatório.

VOTO

1. Trata-se de Agravo Interno em Embargos de Declaração em Recurso Especial em razão da decisão que rejeitou os embargos de declaração opostos por IPORA NEGOCIOS IMOBILIARIOS S. A. e MASB 1 SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S. A. nos autos da Ação Ordinária de Obrigação de Fazer c/c Reparação por Danos Materiais e Morais decorrentes de inadimplemento contratual, ajuizada por JOSE ANTONIO FERREIRA DE OLIVEIRA.

2. As agravantes solicitam a reconsideração da decisão agravada, ou,

alternativamente, o provimento do agravo interno para reformar a decisão e acolher os embargos de declaração, julgando improcedentes os pedidos em relação às agravantes (e-STJ fl. 1985).

3. No que tange à alegação da ausência de legitimidade passiva, as agravantes não impugnaram adequadamente o acórdão recorrido. Da análise das razões apresentadas no recurso especial, nos embargos de declaração e no agravo interno, observa-se que as agravantes não impugnaram como lhes competia os fundamentos do acórdão recorrido e das decisões agravadas, limitando-se a repisar a ausência de legitimidade. Na hipótese, reforça-se a aplicação, por analogia, da Súmula 284/STF, bem como da Súmula 182/STJ.

4. O Tribunal de Origem concluiu que, a relação das partes se trata de uma cadeia de fornecimento, caracterizando-se, portanto, a responsabilidade solidária. Na hipótese, como antes asseverado na decisão agravada, para alterar o decidido no acórdão impugnado, seria necessário o reexame de fatos e provas, sobretudo, a análise do instrumento de cessão de crédito, esbarrando, portanto, no óbice das Súmulas 5 e 7/STJ.

5. Ademais, O Tribunal de Origem concluiu que o longo atraso na entrega do imóvel causou danos morais. Para alterar essa conclusão, seria necessário o reexame de fatos e provas, vedado pela Súmula 7/STJ.

6. A respeito da inversão da cláusula penal prevista no instrumento firmado entre as partes, reitera-se a decisão agravada sobre a aplicação da tese repetitiva firmada no julgamento do REsp 1631485/DF (Tema 971/STJ), a qual fixou que, havendo previsão de cláusula penal apenas para o inadimplemento do adquirente, deverá ela ser considerada para a fixação da indenização pelo inadimplemento do vendedor. Na hipótese, a decisão agravada encontra-se em consonância com a jurisprudência desta Corte.

Dispositivo

Forte nessas razões, nego provimento ao agravo interno.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt nos EDcl no REsp 2.083.982 / MG

Número Registro: 2023/0235150-8

PROCESSO ELETRÔNICO

Número de Origem:

00026870220168190028 10000170174601001 10000170174601002 10000170174601003
10000170174601004 10000170174601005 10000180267130001 10000180778524003
26870220168190028 50053796920168130313

Sessão Virtual de 08/04/2025 a 14/04/2025

Relator do AgInt nos EDcl

Exma. Sra. Ministra NANCY ANDRIGHI

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. MARIA IRANEIDE OLINDA SANTORO FACCHINI

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : IBIPORA NEGOCIOS IMOBILIARIOS S.A.

OUTRO NOME : PDV LOTEAMENTO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.

RECORRENTE : MASB 1 SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A

ADVOGADOS : FLÁVIO LEITE RIBEIRO - MG087840

NILSON REIS JÚNIOR - MG085598

TIAGO SOUZA DE RESENDE - MG098738

SERGIO SOUZA DE RESENDE - MG111955

RECORRIDO : JOSE ANTONIO FERREIRA DE OLIVEIRA

ADVOGADO : ALINE RODRIGUES PORTO - MG144873

INTERES. : PARQUES DO VALE GLEBA A ALVORADA LOTEAMENTO E
EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.

ASSUNTO : DIREITO DO CONSUMIDOR - RESPONSABILIDADE DO FORNECEDOR -
RESCISÃO DO CONTRATO E DEVOLUÇÃO DO DINHEIRO

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : IBIPORA NEGOCIOS IMOBILIARIOS S.A.

OUTRO : PDV LOTEAMENTO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.
NOME

AGRAVANTE : MASB 1 SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A

ADVOGADOS : FLÁVIO LEITE RIBEIRO - MG087840

NILSON REIS JÚNIOR - MG085598

TIAGO SOUZA DE RESENDE - MG098738

SERGIO SOUZA DE RESENDE - MG111955

AGRAVADO : JOSE ANTONIO FERREIRA DE OLIVEIRA

ADVOGADO : ALINE RODRIGUES PORTO - MG144873

INTERES. : PARQUES DO VALE GLEBA A ALVORADA LOTEAMENTO E
EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 08/04/2025 a 14/04/2025, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva, Moura Ribeiro e Daniela Teixeira votaram com a Sra. Ministra Relatora. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 14 de abril de 2025