



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2781651 - SP (2024/0406632-3)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : SOLUCOES FINANCEIRAS FAIXA AZUL LTDA
ADVOGADO : ANDRESSA BORGES SANTANA ROSSINI - SP442279
AGRAVADO : ANELITA BRITO DOS SANTOS
ADVOGADOS : ALINE DOS SANTOS MENDES EGIDIO - SP398116
DANIELLA VIEIRA NOGUEIRA - SP385686

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. FUNDAMENTAÇÃO "PER RELATIONEM". RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA NA CADEIA DE CONSUMO. RECURSO DESPROVIDO.

I. Caso em exame

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu recurso especial fundamentado no art. 105, III, "a", da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo que manteve sentença de condenação de empresa por responsabilidade solidária na comercialização de loteamento irregular.

2. O acórdão recorrido adotou a técnica de fundamentação "per relationem", confirmando os fundamentos da sentença de primeiro grau, que reconheceu a responsabilidade solidária da empresa recorrente, limitada ao benefício econômico auferido, por sua participação na cadeia de consumo.

3. Embargos de declaração opostos pela recorrente foram rejeitados, com a afirmação de que a motivação "per relationem" foi suficiente para enfrentar as questões levantadas.

II. Questão em discussão

4. Há duas questões em discussão: (I) saber se a fundamentação "per relationem" adotada pelo acórdão recorrido configura negativa de prestação jurisdicional, por ausência de enfrentamento específico dos argumentos e documentos apresentados pela recorrente; e (II) saber se a empresa recorrente, que alegou ser apenas operacional na cobrança, pode ser considerada responsável solidária na cadeia de consumo, nos termos do art. 25, § 1º, do Código de Defesa do Consumidor.

III. Razões de decidir

5. A técnica de fundamentação "per relationem" é válida, desde que o julgador enfrente, ainda que de forma sucinta, as questões relevantes para o julgamento do processo, conforme entendimento consolidado no Tema Repetitivo 1.306 do STJ.

6. No caso concreto, o Tribunal de origem enfrentou as questões essenciais da controvérsia, apreciando a ilegitimidade passiva, a atuação da recorrente e sua responsabilidade solidária, com base na prova de que parte do numerário reverteu em favor da empresa e na ausência de comprovação de repasse ao corréu.

7. A jurisprudência do STJ reconhece a responsabilidade solidária de todos os integrantes da cadeia de consumo perante o consumidor, em caso de defeito ou vício, conforme o art. 25, § 1º, do Código de Defesa do Consumidor.

8. A alteração do decidido no acórdão recorrido quanto à legitimidade passiva da recorrente demandaria o reexame de fatos e provas e a reinterpretação de cláusulas contratuais, o que é vedado em recurso especial pelas Súmulas 5 e 7 do STJ.

IV. Dispositivo

9. Agravo conhecido para negar provimento ao recurso especial.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 09/12/2025 a 16/12/2025, por unanimidade, conhecer do recurso mas lhe negar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira, Marco Buzzi e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 17 de dezembro de 2025.

Ministro RAUL ARAÚJO

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2781651 - SP (2024/0406632-3)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : SOLUCOES FINANCEIRAS FAIXA AZUL LTDA
ADVOGADO : ANDRESSA BORGES SANTANA ROSSINI - SP442279
AGRAVADO : ANELITA BRITO DOS SANTOS
ADVOGADOS : ALINE DOS SANTOS MENDES EGIDIO - SP398116
DANIELLA VIEIRA NOGUEIRA - SP385686

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. FUNDAMENTAÇÃO "PER RELATIONEM". RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA NA CADEIA DE CONSUMO. RECURSO DESPROVIDO.

I. Caso em exame

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu recurso especial fundamentado no art. 105, III, "a", da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo que manteve sentença de condenação de empresa por responsabilidade solidária na comercialização de loteamento irregular.

2. O acórdão recorrido adotou a técnica de fundamentação "per relationem", confirmando os fundamentos da sentença de primeiro grau, que reconheceu a responsabilidade solidária da empresa recorrente, limitada ao benefício econômico auferido, por sua participação na cadeia de consumo.

3. Embargos de declaração opostos pela recorrente foram rejeitados, com a afirmação de que a motivação "per relationem" foi suficiente para enfrentar as questões levantadas.

II. Questão em discussão

4. Há duas questões em discussão: (I) saber se a fundamentação "per relationem" adotada pelo acórdão recorrido configura negativa de prestação jurisdicional, por ausência de enfrentamento específico dos argumentos e

documentos apresentados pela recorrente; e (II) saber se a empresa recorrente, que alegou ser apenas operacional na cobrança, pode ser considerada responsável solidária na cadeia de consumo, nos termos do art. 25, § 1º, do Código de Defesa do Consumidor.

III. Razões de decidir

5. A técnica de fundamentação "per relationem" é válida, desde que o julgador enfrente, ainda que de forma sucinta, as questões relevantes para o julgamento do processo, conforme entendimento consolidado no Tema Repetitivo 1.306 do STJ.

6. No caso concreto, o Tribunal de origem enfrentou as questões essenciais da controvérsia, apreciando a ilegitimidade passiva, a atuação da recorrente e sua responsabilidade solidária, com base na prova de que parte do numerário reverteu em favor da empresa e na ausência de comprovação de repasse ao corréu.

7. A jurisprudência do STJ reconhece a responsabilidade solidária de todos os integrantes da cadeia de consumo perante o consumidor, em caso de defeito ou vício, conforme o art. 25, § 1º, do Código de Defesa do Consumidor.

8. A alteração do decidido no acórdão recorrido quanto à legitimidade passiva da recorrente demandaria o reexame de fatos e provas e a reinterpretção de cláusulas contratuais, o que é vedado em recurso especial pelas Súmulas 5 e 7 do STJ.

IV. Dispositivo

9. Agravo conhecido para negar provimento ao recurso especial.

RELATÓRIO

Trata-se de **agravo em recurso especial** interposto por SOLUÇÕES FINANCEIRAS FAIXA AZUL LTDA. contra decisão que inadmitiu seu recurso especial, fundamentado no art. 105, inciso III, alínea "a", da Constituição Federal, contra acórdão proferido pelo eg. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, assim ementado:

"APELAÇÃO. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. Rescisão com devolução de valores pagos. Alegações de ilegitimidade passiva da empresa especializada na emissão de boletos e cobrança. Não ocorrência. Comercialização de loteamento irregular. Documentos apresentados que comprovam que parte do numerário reverteu em seu favor. Não comprovação do repasse dos recursos ao corréu, conforme alegado pela parte. Ré que concorreu para a consumação de parte do prejuízo, circunstância bastante para atrair a sua responsabilidade solidária,

limitada, todavia, ao benefício econômico auferido. Sentença mantida. Adoção do art. 252 do RITJ. RECURSO DESPROVIDO.” (e-STJ, fl. 360)

Os embargos de declaração opostos por Soluções Financeiras Faixa Azul foram rejeitados (e-STJ, fls. 394-398).

Em seu recurso especial, o recorrente alega violação dos seguintes dispositivos da legislação federal, com as respectivas teses:

(i) art. 489, §1º, IV, do Código de Processo Civil, pois teria havido negativa de prestação jurisdicional, uma vez que o acórdão não enfrentaria, de modo específico, a natureza da empresa recorrente e seu papel apenas operacional na cobrança, adotando motivação *per relationem* sem análise dos argumentos e documentos essenciais.

(ii) art. 25, §1º, do Código de Defesa do Consumidor, pois teria havido ampliação indevida da responsabilidade solidária ao incluir empresa de cobrança que não integraria a cadeia de consumo nem teria participado do contrato de compra e venda, devendo a solidariedade ser interpretada restritivamente.

Foram apresentadas contrarrazões (e-STJ, fls. 402-406).

O recurso especial foi inadmitido na origem, dando ensejo à interposição do presente agravo.

É o relatório.

VOTO

O agravo em recurso especial não encontra em seu caminho nenhum dos óbices do art. 253, parágrafo único, I, do RISTJ. É dizer, o recurso de agravo atende aos requisitos de admissibilidade, não se acha prejudicado e impugnou especificamente todos os fundamentos da decisão de inadmissibilidade do especial.

Assim, autorizado pelo art. 1.042, §5º, do CPC, promovo o julgamento do agravo conjuntamente com o recurso especial, passando a analisar, doravante, os fundamentos do especial.

Afirma o recorrente, em síntese, violação ao art. 489, § 1º, do CPC, sob o fundamento de que o acórdão teria adotado motivação *per relationem* sem enfrentar, de modo específico, os argumentos e documentos sobre sua ilegitimidade passiva e atuação meramente operacional de cobrança, como a ausência de assinatura no contrato, o objeto social e o “Cartão CNPJ”, bem como a falta de prova de intermediação na venda.

Ao enfrentar a questão, o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo pontuou:

"A r. sentença apelada deve ser confirmada por seus próprios e jurídicos fundamentos.

Inicialmente, tem-se que a preliminar aventada confunde-se com o mérito do recurso, e com ele será analisado.

No mérito, em que pese a argumentação das partes apelantes, a r. sentença demonstra-se fundamentada, aqui também adotada como razão de decidir, nos termos do art. 252 do Regimento Interno do TJ/SP.

[...]

Por oportuno, deve ser ressaltado o seguinte trecho da r. sentença, em que demonstra-se suficientemente motivada, no que concerne às alegações do recorrente:

'(...) Quanto à corrê FAIXA AZUL, por outro lado, a pretensão é consistente, ao menos em parte. Com efeito, a comercialização de loteamento irregular configura ato ilícito (art. 32 da L. 4.591/64), os documentos apresentados a fls. 70/75 comprovam que parte do numerário reverteu em seu favor e, embora tenha alegado na contestação, a ré não comprovou (e a prova, de fácil produção, haveria de ser documental) o repasse dos recursos a JOSÉ LIMA. Verifica-se, assim, que a ré concorreu para a causação do dano ou, ao menos, para a consumação de parte do prejuízo, circunstância bastante para atrair a sua responsabilidade solidária, nos termos dos artigos 7º, parágrafo único, e 25, §1º, do código de defesa do consumidor, e art. 942, §1º, do código civil. Sua responsabilidade deve ser limitada, todavia, ao benefício econômico auferido, pois, como realçado na contestação, sua constituição se deu após a celebração do compromisso de venda e compra e, como revelam os documentos apresentados com a inicial, apenas parte do preço reverteu em seu favor (fls. 70 /75).'

Por fim, visando evitar repetição jurisdicional desnecessária, outros fundamentos demonstram-se dispensáveis diante da repetição integral dos que foram deduzidos na sentença.

Diante da acertada decisão de primeiro grau, conclui-se que a sentença não merece qualquer reparo."

As matérias arguidas foram devidamente apreciadas e a decisão firmada foi exposta com a devida fundamentação. Conforme entendimento consolidado, o julgador não está obrigado a se manifestar sobre todos os argumentos apresentados pelas partes, desde que os elementos essenciais à formação de sua convicção estejam demonstrados. A eventual discordância do recorrente com a conclusão ou os fundamentos adotados não significa, por si só, a ausência de motivação ou a configuração de algum vício no julgado.

No caso concreto, o Tribunal de origem enfrentou as questões essenciais da controvérsia ao adotar, como razão de decidir, os fundamentos da sentença (art. 252 do RITJSP), apreciando a ilegitimidade passiva, a atuação da recorrente e a responsabilidade solidária, com destaque para a prova de que parte do numerário reverteu em favor da empresa e a ausência de comprovação de repasse ao corréu e, nos embargos de declaração, rejeitou a alegação de omissão ao afirmar a suficiência da motivação *per relationem* e o enfrentamento dos pontos levantados.

A propósito, de acordo com a tese firmada no Tema Repetitivo 1.306/STJ:

"1. A técnica da fundamentação por referência (per relationem) é permitida desde que o julgador, ao reproduzir trechos de decisão anterior (documentos e /ou pareceres) como razões de decidir, enfrente, ainda que de forma sucinta, as novas questões relevantes para o julgamento do processo, dispensada a análise pormenorizada de cada uma das alegações ou provas.

2. O § 3º do artigo 1.021, do CPC não impede a reprodução dos fundamentos da decisão agravada como razões de decidir pela negativa de provimento de agravo interno quando a parte deixa de apresentar argumento novo para ser apreciado pelo colegiado."

No mesmo sentido, os seguintes precedentes:

AGRAVOS EM RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS DE TERCEIRO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. FUNDAMENTAÇÃO "PER RELATIONEM". ADMISSIBILIDADE. DIREITO DE PREFERÊNCIA. REGISTRO DO PENHOR. PRENOTAÇÃO. ACOLHIMENTO. REEXAME DO CONJUNTO PROBATÓRIO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA Nº 7/STJ. PRINCÍPIO DO LIVRE CONVENCIMENTO MOTIVADO. PROVAS. VALORAÇÃO. SÚMULA Nº 7/STJ. ART. 1.026, § 2º, DO CPC. SEGUNDOS ACLARATÓRIOS. INTUITO PROTETATÓRIO. MULTA. CABIMENTO.

1. Não há falar em negativa de prestação jurisdicional se o tribunal de origem motiva adequadamente sua decisão, solucionando a controvérsia com a aplicação do direito que entende cabível à hipótese, apenas em sentido inverso aos interesses da parte.

2. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça admite a técnica da fundamentação "per relationem", pela qual o julgador se vale de motivação contida em ato judicial anterior ou em parecer ministerial como razões de decidir.

3. A revisão do entendimento firmado pelas instâncias ordinárias, para acolher a tese de que a recorrente comprovou o seu direito de preferência quanto aos grãos constritos diante da prenotação do registro de penhor, demandaria a análise de fatos e de provas dos autos, o que é inviável no recurso especial pela incidência da Súmula nº 7/STJ.

4. De acordo com a jurisprudência pátria, sendo o nosso sistema processual civil orientado pelo princípio do livre convencimento motivado, ao magistrado é permitido formar a sua convicção em qualquer elemento de prova disponível nos autos bastando, para tanto, que indique na decisão os motivos que lhe formaram o convencimento, de forma que a intervenção desta Corte quanto a tal valoração encontra óbice na Súmula nº 7/STJ.

5. É pacífica a jurisprudência desta Corte Superior no sentido de que é correta a aplicação da multa pela oposição dos segundos embargos de declaração com o fim exclusivo de modificar decisão isenta de vícios por serem manifestamente protelatórios.

6. Agravos conhecidos para conhecer parcialmente dos recursos especiais e negar-lhes provimento.

(AREsp n. 2.135.439/DF, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 19/5/2025, DJEN de 23/5/2025. - destaquei)

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RECONHECIMENTO E DISSOLUÇÃO DE UNIÃO ESTÁVEL CUMULADA COM PARTILHA DE BENS E PENSÃO ALIMENTÍCIA. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC/2015. NÃO OCORRÊNCIA. FUNDAMENTAÇÃO "PER RELATIONEM". POSSIBILIDADE. SÚMULA 83/STJ. AUSÊNCIA DE INDICAÇÃO DO DISPOSITIVO LEGAL SUPOSTAMENTE VIOLADO. SÚMULA 284/STF. AFRONTA AO ART. 1.660 DO CC/2002. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. ADMISSÃO DE PREQUESTIONAMENTO FICTO. NECESSIDADE DE INDICAÇÃO DE OFENSA AO ART. 1.022 DO NCPC. REQUISITOS DA UNIÃO ESTÁVEL. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Não se verifica a alegada negativa de prestação jurisdicional, na medida em que a eg. Corte de origem dirimiu, fundamentadamente, a questão que lhe foi submetida, não sendo possível confundir julgamento desfavorável, como no caso, com negativa de prestação jurisdicional ou ausência de fundamentação.

2. Conforme jurisprudência pacificada no STJ, é admitido ao Tribunal de origem, no julgamento da apelação, utilizar, como razões de decidir, os fundamentos delineados na sentença (fundamentação per relationem), medida que, por si só, não implica negativa de prestação jurisdicional. Precedentes. Incidência da Súmula 83 do STJ.

3. A ausência de indicação do dispositivo de lei federal supostamente violado e a impossibilidade de compreensão da controvérsia impedem a abertura da

instância especial, nos termos da Súmula 284 do Supremo Tribunal Federal, aplicável, por analogia, neste Tribunal.

4. Esta Corte de Justiça, ao interpretar o art. 1.025 do Código de Processo Civil de 2015, concluiu que "a admissão de prequestionamento ficto (art. 1.025 do CPC/15), em recurso especial, exige que no mesmo recurso seja indicada violação ao art. 1.022 do CPC/15 em relação à matéria, para que se possibilite ao órgão julgador verificar a existência do vício inquinado ao acórdão, que uma vez constatado, poderá dar ensejo à supressão de grau facultada pelo dispositivo de lei" (REsp 1.639.314/MG, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI). Na hipótese, a suposta omissão da Corte estadual em se manifestar a respeito da afronta ao art. 1.660 do CC não fora suscitada pelos recorrentes em relação à alegada negativa de prestação jurisdicional.

5. No caso dos autos, a Corte alagoana concluiu pela presença dos requisitos configuradores da união estável, de modo que, para modificar esse entendimento, seria necessário revolver o acervo fático e probatório dos autos, providência incompatível com o apelo nobre, a teor da Súmula 7/STJ.

6. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no REsp n. 2.013.105/AL, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 20/11/2023, DJe de 23/11/2023. - destaquei)

Nesse contexto, estando a decisão adequadamente fundamentada, não se verifica negativa de prestação jurisdicional; assim, não há que se falar em ofensa ao art. 489, § 1º, do CPC.

No que tange à alegada violação ao art. 25, § 1º, do CPC, tem-se que a responsabilidade solidária recorrente pela venda de imóvel impróprio ao uso, aparentemente, advém de sua participação na cadeia de fornecimento, haja vista ter participado na própria implementação do loteamento clandestino.

A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça consolidou-se, no sentido, de que: "*em se tratando de uma relação de consumo, são responsáveis solidariamente perante o consumidor, em caso de defeito ou vício, todos aqueles que tenham integrado a cadeia de prestação de serviço*" (AgInt no AREsp n. 2.648.914/RJ, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 25/8/2025, DJEN de 28/8/2025).

Nesse sentido:

"CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE DESFAZIMENTO CONTRATUAL C/C RESTITUIÇÃO DE QUANTIAS PAGAS. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. RESCISÃO CONTRATUAL MOTIVADA POR CULPA DOS PROMITENTES VENDEDORES. RESTITUIÇÃO INTEGRAL E IMEDIATA DOS VALORES PAGOS, INCLUÍDA A COMISSÃO DE CORRETAGEM.

LEGITIMIDADE SOLIDÁRIA DE TODOS OS INTEGRANTES DA CADEIA DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Os integrantes da cadeia de consumo respondem solidariamente pelos danos causados ao consumidor. Inexistência, no caso, da alegada ilegitimidade passiva de ITAPLAN.

2. Não evidenciada a inadequação dos fundamentos invocados pela decisão agravada, o presente agravo não se revela apto a alterar o conteúdo do julgado impugnado, devendo ser integralmente mantido em seus próprios termos.

3. Agravo interno não provido."

(AgInt no REsp n. 1.980.570/SP, Relator Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 19/8/2024, DJe de 22/8/2024)"

"AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL - AÇÃO DECLARATÓRIA C /C PEDIDO CONDENATÓRIO - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA RECURSAL DA PARTE RÊ.

1. O Tribunal local, diante das peculiaridades do caso concreto e a partir da análise do conteúdo fático-probatório dos autos, concluiu pela legitimidade passiva da recorrente. Afastar tal premissa demandaria o revolvimento fático-probatório dos autos, providência vedada pela Súmula 7 do STJ.

1.1. A jurisprudência desta Casa reconhece a responsabilidade solidária entre os fornecedores que figuram na cadeia de consumo na compra e venda de imóvel. Precedentes.

2. A subsistência de fundamento inatacado, apto a manter as conclusões do aresto impugnado, impõe o reconhecimento da incidência da Súmula 283 STF, por analogia. Precedentes.

3. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça se orienta no sentido de considerar que a inexecução do contrato de compra e venda, consubstanciada na ausência de entrega do imóvel na data acordada, acarreta o pagamento de indenização por lucros cessantes, sendo presumido o prejuízo do promitente comprador.

4. Relativamente aos danos morais, a ausência de indicação dos dispositivos de lei federal violados ou em torno dos quais haveria divergência jurisprudencial, caracteriza a deficiência na fundamentação do recurso, a atrair o óbice da Súmula 284 do STF.

5. Agravo interno desprovido."

*(AgInt no REsp n. 2.007.481/SP, Relator Ministro **MARCO BUZZI**, QUARTA TURMA, julgado em 10/10/2022, DJe de 17/10/2022.)*

RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. CONSUMIDOR. CIVIL. INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA. CDC. APLICABILIDADE. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA. CADEIA DE FORNECIMENTO. DESTITUIÇÃO. INCORPORADOR. EXTINÇÃO ANÔMALA. CONSEQUÊNCIAS JURÍDICAS. LACUNA LEGAL. RISCO. LIMITES CONTRATUAIS. DANO MORAL. ARBITRAMENTO. VALOR PROPORCIONAL. INTERVENÇÃO. ADEQUAÇÃO. DESNECESSIDADE.

1. Recursos especiais interpostos contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos n.ºs 2 e 3/STJ).

2. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça entende que, em se tratando de uma relação de consumo, são responsáveis solidariamente perante o consumidor, em caso de defeito ou vício, todos aqueles que tenham integrado a cadeia de prestação de serviço.

Precedentes.

3. Ausente circunstância excludente da responsabilidade, o atraso na entrega do imóvel objeto do contrato de incorporação enseja o dever de indenizar, solidariamente, tanto da incorporadora quanto da construtora. Precedentes.

(...)

9. O dano moral, em tais circunstâncias, exsurge in re ipsa. A circunstância que conduz o adquirente à assunção de uma obra que, por força contratual, deveria ter sido entregue no prazo estipulado, e não foi, detém a gravidade suficiente para ensejar a hipótese extraordinária necessária para a composição do dano extrapatrimonial.

10. Recurso especial interposto pelos autores parcialmente provido.

*Recurso especial interposto pela construtora ré não provido." (REsp n. 1.881.806/SP, relator Ministro **RICARDO VILLAS BOAS CUEVA**, Terceira Turma, julgado em 4/5/2021, DJe de 7/5/2021 - destaquei)*

Não há que se falar, portanto, em violação ao art. 25, § 1º, do CDC.

Ademais, alterar o decidido no acórdão impugnado em relação à legitimidade passiva da recorrente demandaria o reexame de fatos e provas e a reinterpretção de cláusulas contratuais, o que é vedado em recurso especial pelas Súmulas 5 e 7/STJ. A propósito:

"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. INOCORRÊNCIA. REEXAME FÁTICO PROBATÓRIO.

INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS 5 e 7/STJ. DISSÍDIO PREJUDICADO. SÚMULAS 5 E 7/STJ. LEGITIMIDADE PASSIVA. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA. INTEGRANTES DA CADEIA DE CONSUMO. HARMONIA ENTRE O ACÓRDÃO RECORRIDO E A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO PROTETATÓRIOS. MULTA AFASTADA.

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. É firme a jurisprudência do STJ no sentido de que não há ofensa ao art. 1.022 do CPC quando o Tribunal de origem, aplicando o direito que entende cabível à hipótese soluciona integralmente a controvérsia submetida à sua apreciação, ainda que de forma diversa daquela pretendida pela parte.

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.

4. Alterar o decidido no acórdão impugnado no que se refere às teses atinentes à legitimidade passiva do agravante e a sua responsabilidade solidária por integrar e se beneficiar da cadeia de consumo, envolve o reexame de fatos e provas e a reinterpretação de cláusulas contratuais, o que é vedado em recurso especial pelas Súmulas 5 e 7/STJ.

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

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

Precedentes.

7. Afasta-se a multa do art. 1.026, § 4º, do CPC/2015 quando não se caracteriza o intento protelatório na oposição dos embargos de declaração.

8. Agravo conhecido. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa extensão, parcialmente provido, apenas para afastar a multa prevista no art. 1.026, § 2º, do CPC."

(AgInt no AREsp n. 2.422.743/BA, Relatora Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 11/12/2023, DJe de 18/12/2023 - destaquei)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. CONCERTO DE VEÍCULO. ATRASO EXACERBADO. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA DOS INTEGRANTES DA CADEIA DE FORNECIMENTO DO SERVIÇO. SÚMULA 83/STJ. DANOS MORAIS CONFIGURADOS. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Tratando-se de uma relação de consumo, impõe-se a responsabilidade solidária perante o consumidor de todos aqueles que tenham integrado a cadeia de prestação de serviço, em caso de defeito ou vício. Precedentes.

2. Na hipótese, as instâncias ordinárias concluíram que o autor comprovou o fato constitutivo do direito alegado, ficando demonstrado que a demora excessiva no concerto do veículo causou transtornos que extrapolam o mero aborrecimento, uma vez que o veículo era utilizado para fins laborais. A

modificação de tal entendimento demandaria o reexame do substrato fático-probatório dos autos, o que é inviável em sede de recurso especial, nos termos da Súmula 7 do STJ.

3. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp n. 1.849.074/RJ, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 16/8/2021, DJe de 16/9/2021. - destaquei)

Com esses fundamentos, conheço do agravo para negar provimento ao recurso especial.

Majoro os honorários, a teor do art. 85, § 11, do CPC, em 1% (um por cento).

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

**AREsp 2.781.651 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2024/0406632-3

Número de Origem:
10349342920218260002

Sessão Virtual de 09/12/2025 a 16/12/2025

Relator

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : SOLUCOES FINANCEIRAS FAIXA AZUL LTDA

ADVOGADO : ANDRESSA BORGES SANTANA ROSSINI - SP442279

AGRAVADO : ANELITA BRITO DOS SANTOS

ADVOGADOS : ALINE DOS SANTOS MENDES EGIDIO - SP398116

DANIELLA VIEIRA NOGUEIRA - SP385686

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - COMPRA E
VENDA

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 09/12/2025 a 16/12/2025, por unanimidade, decidiu conhecer do recurso mas lhe negou provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira, Marco Buzzi e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 16 de dezembro de 2025