

Recurso Especial Cível nº 0004512-90.2017.8.19.0045

Recorrentes: AZUIL PASSOS FRANKLIN e JULIA DE SOUZA FRANKLIN

Recorridos: HAROLDO DOS SANTOS RIZZO e ANA GILDA RIZZO

DECISÃO

Trata-se de recurso especial tempestivo, fls. 848, com fundamento no artigo 105, inciso III, alíneas “a” e “c”, da Constituição da República, interposto contra acórdãos da Terceira Câmara de Direito Privado, assim ementados:

APELAÇÃO CÍVEL. RESCISÃO CONTRATUAL. COMPRA E VENDA DE LOTE. EMPREENDIMENTO NÃO ENTREGUE. AUSÊNCIA DE RESPONSABILIDADE DOS PROPRIETÁRIOS DO TERRENO. RECURSO PROVIDO. I. Caso em exame 1. Ação de rescisão contratual cumulada com devolução de valores e indenização por danos morais, ajuizada por adquirentes de lote em empreendimento imobiliário não entregue, em face da sociedade empresária responsável pela venda, de seus sócios e dos proprietários do terreno. 2. Sentença de parcial procedência que declarou rescindido o contrato por culpa exclusiva dos réus, condenou-os solidariamente à restituição dos valores pagos e ao pagamento de indenização por danos morais, além de custas e honorários advocatícios. 3. Apelação interposta pelos proprietários do terreno, sustentando ilegitimidade passiva, ausência de participação na venda dos lotes e inexistência de recebimento de valores. II. Questão em discussão 4. A questão em discussão consiste em saber se os proprietários do terreno respondem solidariamente pelos prejuízos decorrentes do inadimplemento contratual, diante da ausência de participação direta na venda do lote. III. Razões de decidir 5. O inadimplemento contratual pela sociedade empresária responsável pela venda do lote é incontroverso, estando comprovado o pagamento substancial do preço e a não entrega do imóvel. 6. Os proprietários do terreno não participaram da relação contratual de compra e venda, não subscreveram o instrumento particular e não há provas do

recebimento de valores decorrentes do negócio. 7. A existência de escritura pública de parceria não é suficiente para atribuir responsabilidade solidária aos proprietários do terreno, na ausência de prova de participação direta na transação rescindida. 8. Reforma da sentença para julgar improcedentes os pedidos em relação aos proprietários do terreno, mantendo-se a sentença nos demais termos. Autor condenado ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios. IV. Dispositivo 10. RECURSO PROVIDO.

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. RESCISÃO CONTRATUAL. COMPRA E VENDA DE LOTE. EMPREENDIMENTO NÃO ENTREGUE. AUSÊNCIA DE RESPONSABILIDADE DOS PROPRIETÁRIOS DO TERRENO. OMISSÃO E CONTRADIÇÃO. INEXISTÊNCIA DE VÍCIOS. EMBARGOS REJEITADOS. I. Caso em exame 1. Embargos de declaração opostos contra acórdão que deu provimento ao recurso dos embargados, julgando improcedentes os pedidos em relação a eles e condenando a parte autora ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios. 2. Os embargantes alegam omissão e contradição no acórdão, sustentando que não houve manifestação expressa sobre a aplicação das teorias da cadeia de fornecimento e do risco do empreendimento, bem como sobre dispositivos do CDC e do CC, e requerem integração do acórdão para reconhecer responsabilidade solidária dos embargados. 3. Contrarrazões apresentadas pela parte embargada, defendendo a rejeição dos embargos por ausência dos vícios previstos no art. 1.022 do CPC e postulando aplicação de multa por caráter protelatório. II. Questão em discussão 4. Há duas questões em discussão: (i) saber se o acórdão incorreu em omissão ou contradição ao não se manifestar expressamente sobre a responsabilidade solidária dos embargados à luz das teorias e dispositivos invocados; e (ii) saber se é cabível a aplicação de multa por embargos protelatórios. III. Razões de decidir 5. O acórdão embargado enfrentou de forma clara e fundamentada as questões

essenciais para a solução da controvérsia, especialmente quanto à ausência de participação direta dos embargados na relação contratual de compra e venda do lote objeto da demanda. 6. A existência de escritura pública de parceria não é suficiente para atribuir responsabilidade solidária aos proprietários do terreno, na ausência de prova de participação direta na venda aos autores. 7. A matéria relativa à solidariedade alegada foi devidamente apreciada, sendo desnecessária a manifestação expressa sobre todos os dispositivos legais invocados pelas partes, bastando que o órgão julgador enfrente os fundamentos capazes de, em tese, infirmar a conclusão adotada, o que foi rigorosamente observado no caso concreto. 8. Inexistência de omissão, contradição, obscuridade ou erro material. Recurso que não é o meio adequado para se rediscutir matéria já decidida, com finalidade única de prequestionamento. 9. Não é cabível a condenação ao pagamento de multa prevista no art. 1.026, § 2º, do CPC, pois os embargos não se revelam abusivos ou protelatórios, mas, apenas, legítimo exercício do direito de recorrer. IV. Dispositivo 10. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO REJEITADOS.

Nas razões de recurso especial, o recorrente alega que o acórdão violou os artigos 7º, parágrafo único, e 25, §1º, do CDC. Defende a primazia da cadeia de consumo. Afirma a responsabilidade civil objetiva e solidária dos Recorridos pelos danos materiais e morais sofridos.

Contrarrazões às fls. 865.

É o brevíssimo relatório.

Primeiramente, o detido exame das razões recursais revela que o recorrente pretende, por via transversa, a revisão de matéria de fato, apreciada e julgada com base nas provas produzidas nos autos, que não perfaz questão de direito, mas tão somente reanálise fático-probatória, inadequada para interposição de recurso especial.

Oportuno realçar, a esse respeito, o consignado no julgamento do REsp 336.741/SP, Rel. Min. Fernando Gonçalves, DJ 07/04/2003, "(...) se, nos moldes em que

delineada a questão federal, há necessidade de se incursionar na seara fático-probatória, soberanamente decidida pelas instâncias ordinárias, não merece trânsito o recurso especial, ante o veto da súmula 7-STJ”.

Veja-se o que consta da fundamentação do acórdão recorrido:

“(...) O inadimplemento contratual é incontroverso, tendo os autores comprovado o pagamento substancial do valor ajustado e a completa inexecução do contrato, conforme demonstram os extratos de pagamento e as fotografias do local, que evidenciam o abandono do empreendimento anos após o prazo final de entrega (ids. 000034-000130). Cinge-se a controvérsia à verificação da responsabilidade dos apelantes, proprietários do terreno, pelos prejuízos decorrentes do inadimplemento contratual consistente na não entrega do lote no prazo avençado. Em que pese a frustração em não serem imitados na posse do bem adquirido, no momento contratado, verifica-se que o negócio jurídico foi celebrado pelos autores com a empresa SPE – CRJ 1 Novo Paraíso Ltda., sem a participação dos apelantes, o que restou demonstrado pelo documento de id. 000034: (...) Observa-se, ainda, que, muito embora tenha sido realizada Escritura Pública de Parceria, na qual os apelantes se associaram a Paulo Ciro da Silva Mendonça, representante legal da ré CRJ Varela, através de sociedade em conta de participação, há previsão no sentido de que a venda ou promessa de venda dos imóveis só poderia ser efetivada mediante a subscrição dos instrumentos pelos autores. É o que se extrai do documento de id. 000061, do qual se transcrevem os seguintes trechos (...) No mais, não há nos autos qualquer comprovação de que os apelantes tenham recebido algum valor proveniente do negócio objeto dos autos, ou lucrado de alguma forma, de modo a se atribuir-lhes a responsabilidade pela mora da construtora. Ressalta-se que, em demandas análogas envolvendo o mesmo empreendimento, esta Corte já reconheceu a ilegitimidade passiva dos apelantes, afastando sua responsabilidade solidária na ausência de prova de participação direta nas transações de venda dos lotes (...)

Destarte, merece reforma a sentença, para que seja afastada a responsabilidade dos apelantes, com a consequente exclusão de sua condenação, mantendo-se, no mais, a sentença recorrida (...)"

Pelo que se depreende da leitura do acórdão recorrido, verifica-se que eventual modificação da conclusão do Colegiado passaria pela seara fático-probatória, soberanamente decidida pelas instâncias ordinárias, de modo que não merece trânsito o recurso especial, face ao óbice do **Enunciado nº 7 da Súmula do Superior Tribunal de Justiça**, já acima transcrito. Nesse sentido:

AGRAVO INTERNO. PROCESSUAL CIVIL. AUSÊNCIA DE VIOLAÇÃO AO ART. 1.022 DO CPC. REEXAME DO SUPORTE FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. SÚMULA 7/STJ. (...) 2. A reapreciação do suporte fático-probatório dos autos é vedada nesta Corte, pelo óbice da Súmula 7/STJ: "A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial". (...) 6. O dissídio jurisprudencial não foi demonstrado nos moldes regimentais, o que impede o conhecimento do recurso especial pela alínea "c" do permissivo constitucional. 7. Agravo interno não provido. (AgInt no REsp n. 1.782.828/PR, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 29/10/2019, DJe de 5/11/2019)

Ainda, eventual modificação do acórdão passaria também pela interpretação da relação negocial entre as partes, já decidida pelas instâncias ordinárias, o que é insuscetível de revisitação pela via estreita do recurso especial, conforme **Súmula nº 5 do Superior Tribunal de Justiça**.

Nesse sentido:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ... REVISÃO DAS CONCLUSÕES ESTADUAIS. IMPOSSIBILIDADE. NECESSIDADE DE INTERPRETAÇÃO DE CLAÚSULAS CONTRATUAIS E DO REEXAME DO ACERVO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. SÚMULAS 5 E 7/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL PREJUDICADO. ... 1. A alteração da conclusão adotada

pela Corte de origem demandaria, necessariamente, a interpretação de cláusulas contratuais e novo exame do acervo fático-probatório constante dos autos, providências vedadas em recurso especial, conforme os óbices previstos nas Súmulas 5 e 7 deste Tribunal Superior. 2. A incidência da Súmula n. 7/STJ impede o conhecimento do recurso lastreado, também, pela alínea c do permissivo constitucional, uma vez que falta identidade entre os paradigmas apresentados e os fundamentos do acórdão, tendo em vista a situação fática de cada caso. (...) 5. Razões recursais insuficientes para a revisão do julgado. 6. Agravo interno desprovido. (AgInt no AREsp n. 1.715.418/MG, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 11/11/2020, DJe de 16/11/2020.)

A análise do dissídio jurisprudencial fica prejudicada em razão da aplicação das Súmulas nº 5 e 7 do STJ.

A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é firme no sentido de que “a incidência da Súmula 7/STJ também impede o conhecimento do recurso especial pela alínea c do permissivo constitucional, uma vez que falta identidade fática entre os paradigmas apresentados e o acórdão recorrido” (AgInt no AREsp n. 1.402.598/RS, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 23/4/2019, DJe de 22/5/2019.). No mesmo sentido:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL. FUNDAMENTO DO ACÓRDÃO NÃO IMPUGNADO. SÚMULA 283/STF. REEXAME DE FATOS E PROVAS E/OU INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. INADMISSIBILIDADE. SÚMULA 5 e 7 DO STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. PREJUDICADO. 1. Ação de rescisão contratual. 2. A existência de fundamento do acórdão recorrido não impugnado - quando suficiente para a manutenção de suas conclusões - impede a apreciação do recurso especial. 3. O reexame de fatos e provas e/ou interpretação de cláusulas contratuais em recurso especial é inadmissível. 4. A incidência das Súmulas 5 e 7 do STJ

prejudica a análise do dissídio jurisprudencial pretendido. Precedentes desta Corte. 5. Agravo interno não provido. (AgInt nos EDcl no REsp 1840943/SP, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 16/12/2019, DJe 18/12/2019)

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COMPENSAÇÃO POR DANOS MORAIS. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA 211/STJ. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INADMISSIBILIDADE. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. SIMILITUDE FÁTICA NÃO DEMONSTRADA. SÚMULA 7 DO STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL PREJUDICADO. 1. Ação de compensação por danos morais. 2. A ausência de decisão acerca dos dispositivos legais indicados como violados, apesar da interposição dos embargos de declaração, impede o conhecimento do recurso especial. 3. O reexame de fatos e provas em recurso especial é inadmissível. 4. O dissídio jurisprudencial deve ser comprovado mediante o cotejo analítico entre acórdãos que versem sobre situações fáticas idênticas. 5. A incidência da Súmula 7 do STJ prejudica a análise do dissídio jurisprudencial pretendido. Precedentes desta Corte. 6. Agravo interno não provido. (AgInt no AREsp 1554533/SP, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 16/12/2019, DJe 18/12/2019).

Assim sendo, a análise do recurso especial com fundamento no artigo 105, inciso III, alínea “c”, da Constituição da República é prejudicada em razão da “impossibilidade de análise da mesma tese desenvolvida pela alínea a do permissivo constitucional pela incidência de óbices de admissibilidade” (AgInt nos EDcl no REsp n. 1.998.121/MG, relatora Ministra Regina Helena Costa, Primeira Turma, julgado em 13/2/2023, DJe de 17/2/2023). No mesmo sentido:

PROCESSUAL CIVIL. ADMINISTRATIVO. RESPONSABILIDADE CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL DE 2015. APLICABILIDADE. DENUNCIAÇÃO

DA LIDE. ALEGAÇÃO GENÉRICA DE OFENSA A DISPOSITIVO DE LEI FEDERAL. DEFICIÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO. APLICAÇÃO, POR ANALOGIA, DA SÚMULA N. 284/STF. ACÓRDÃO QUE CONSIGNA A RESPONSABILIDADE DA RESSEGURADORA. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE NO CASO DOS AUTOS. SÚMULAS N. 7/STJ E N. 5/STJ. INCIDÊNCIA. AUSÊNCIA DE COMBATE A FUNDAMENTOS AUTÔNOMOS DO ACÓRDÃO. APLICAÇÃO DO ÓBICE DA SÚMULA N. 283/STF. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL PREJUDICADA. ARGUMENTOS INSUFICIENTES PARA DESCONSTITUIR A DECISÃO ATACADA. APLICAÇÃO DE MULTA. ART. 1.021, § 4º, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL DE 2015. DESCABIMENTO. (...) IV - A falta de combate a fundamento suficiente para manter o acórdão recorrido justifica a aplicação, por analogia, da Súmula n. 283 do Supremo Tribunal Federal. V - o recurso especial também não pode ser conhecido com fundamento em divergência jurisprudencial, porquanto prejudicado dada a impossibilidade de análise da mesma tese desenvolvida pela alínea a do permissivo constitucional pela incidência de óbices de admissibilidade. VI - Não apresentação de argumentos suficientes para desconstituir a decisão recorrida. (...) (AgInt no REsp n. 1.912.329/SP, relatora Ministra Regina Helena Costa, Primeira Turma, julgado em 13/2/2023, DJe de 17/2/2023.)

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. VIOLAÇÃO DO ART. 1022 DO CPC/2015. NÃO OCORRÊNCIA. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. VALOR ECONÔMICO INESTIMÁVEL. AFERIÇÃO. EQUIDADE. ART. 85, § 8º, DO CPC/2015. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL PREJUDICADO. (...) 5. Segundo entendimento desta Corte, a inadmissão do recurso especial interposto com fundamento no artigo 105, III, "a", da

Constituição Federal, em virtude da incidência de enunciado sumular, prejudica o exame do recurso no ponto em que suscita divergência jurisprudencial se o dissídio alegado diz respeito ao mesmo dispositivo legal ou tese jurídica, o que ocorreu na hipótese. 6. Agravo interno não provido. (AgInt no REsp n. 1.999.630/GO, relator Ministro Benedito Gonçalves, Primeira Turma, julgado em 6/3/2023, DJe de 9/3/2023.)

Portanto, o recurso especial não merece ser admitido. As demais questões suscitadas no recurso foram absorvidas pelos fundamentos desta que lhes são prejudiciais.

À vista do exposto, em estrita observância ao disposto no art. 1.030, V, do Código de Processo Civil, **NÃO ADMITO** o recurso especial interposto, nos termos da fundamentação supra.

Intimem-se.

Rio de Janeiro, na data da assinatura eletrônica

Desembargador **HELENO RIBEIRO PEREIRA NUNES**
Terceiro Vice-Presidente