

**AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.396.336 - RJ (2018/0295879-7)**

**RELATOR : MINISTRO MARCO BUZZI**  
**AGRAVANTE : JFE 5 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**  
**AGRAVANTE : JOÃO FORTES ENGENHARIA S A**  
**ADVOGADOS : FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO - RJ098915**  
**ANNA PAULA GOMES LOUREIRO E OUTRO(S) - RJ182195**  
**RENATA MAIA DOS SANTOS AZEVEDO - RJ199581**  
**DAYANE BRANDÃO DIAS - RJ205920**  
**AGRAVADO : MARCOS VIANA DA GRACA**  
**AGRAVADO : ELIANE BERNARDINO DE OLIVEIRA**  
**ADVOGADO : ARIDIO CABRAL DE OLIVEIRA - RJ011464**  
**ADVOGADOS : ONILSA FARIAS CABRAL DE OLIVEIRA - RJ023727**  
**ANA CAROLINA DE SOUZA RODRIGUES - RJ138351**

**DECISÃO**

Cuida-se de agravo (art. 1.042 do CPC) interposto por **JFE 5 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. e JOÃO FORTES ENGENHARIA S/A.** contra decisão denegatória de seguimento ao recurso especial.

O apelo extremo, fundamentado no artigo 105, inciso III, alínea "a" da Constituição Federal, desafia, a seu turno, acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, assim ementado (fls.337/338, e-STJ):

DIREITO DO CONSUMIDOR. APELAÇÕES CÍVEIS. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C INDENIZATÓRIA. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. FALHA NA PRESTAÇÃO DO SERVIÇO. LEGITIMIDADE PASSIVA DO 2º RÉU, JOÃO FORTES ENGENHARIA S/A. APLICAÇÃO DO PARÁGRAFO ÚNICO, DO ARTIGO 7º DA LEI Nº 8.078/90. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA. EMPRESAS RÉS QUE COMPARTILHAM A ADMINISTRAÇÃO DO LANÇAMENTO IMOBILIÁRIO EM COMENTO. INCIDÊNCIA DA TEORIA DA APARÊNCIA. PRECEDENTE DO TJRJ. ATRASO INCONTROVERSO DE POUCO MAIS DE DOIS MESES NO QUE SE REFERE À ENTREGA DO IMÓVEL. REDUÇÃO DO VALOR FIXADO A TÍTULO DE DANOS MORAIS DE R\$10.000,00 (DEZ MIL REAIS) FIXADOS NA SENTENÇA PARA R\$3.500,00 (TRÊS MIL E QUINHENTOS REAIS), COMPATÍVEL COM A EXTENSÃO DOS DANOS SOFRIDOS PELOS AUTORES, DIANTE DO VALOR DO IMÓVEL E DO PERÍODO DE ATRASO. TAXA DE LIGAÇÃO DE SERVIÇO PÚBLICO QUE DEVE SER RESTITUÍDA AOS AUTORES DE FORMA SIMPLES. VALOR NÃO ESTIPULADO NO CONTRATO. VIOLAÇÃO AO DEVER DE INFORMAÇÃO. AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DE MÁ-FÉ A JUSTIFICAR A DEVOLUÇÃO EM DOBRO. REEMBOLSO DO VALOR RELATIVO AO REAJUSTE DO SALDO DEVEDOR A PARTIR DA MORA DAS RÉS NA ENTREGA DO IMÓVEL COM A UTILIZAÇÃO DO ÍNDICE ADOTADO PELA CORREGEDORIA DO TJRJ. MERO INSTRUMENTO DE MANUTENÇÃO DO VALOR REAL DEVIDO. PROVIMENTO PARCIAL DE AMBOS OS RECURSOS.

Opostos embargos de declaração (fls. 350/355, e-STJ), esses foram rejeitados (fls. 370/377, e-STJ).

Nas razões do recurso especial (fls. 379/391, e-STJ), as ora agravantes apontaram violação ao artigo 489, § 1º, sob o fundamento de que o acórdão da Corte Estadual não teria se manifestado acerca da aplicação do artigo 51 da Lei 4591/64. Sustentaram violação ao artigo 51 da Lei 4591/64, alegando que o instrumento contratual constava claramente que as despesas com ligações definitivas de serviços públicos eram de responsabilidade dos outorgados. Asseverou, também, violação ao artigo 28, § 5º do CDC, afirmando que a João Fortes Engenharia é parte ilegítima na demanda.

Sem contrarrazões.

Em juízo provisório de admissibilidade (fls. 402/408, e-STJ), negou-se seguimento ao reclamo pela ausência de negativa de prestação jurisdicional, bem como pela incidência das Súmulas 5 e 7/STJ.

Sem contraminuta.

É o relatório.

Decide-se.

O inconformismo não merece prosperar.

1. Sustentaram as recorrentes que a Corte local, a despeito da oposição de embargos de declaração, não se manifestou expressamente da aplicação do artigo 51 da Lei 4591/64.

Contudo, a partir da leitura do acórdão prolatado pela Corte Estadual, observa-se que a referida temática fora objeto de apreciação, tendo aquele Tribunal concluído que pela ausência da indicação da quantia a ser despendida, tal cláusula era violadora do dever de informação, da boa-fé objetiva e da transparência.

Conforme a iterativa jurisprudência deste Tribunal superior, deve ser afastada a alegação de ofensa aos artigos 489 e 1.022 do CPC/15 *"na medida em que o Tribunal de origem dirimiu, fundamentadamente, as questões que lhe foram submetidas, apreciando integralmente a controvérsia posta nos autos, não se podendo, ademais, confundir julgamento desfavorável ao interesse da parte com negativa ou ausência de prestação jurisdicional"* (RCD no AREsp 1297701/RS, Rel. Ministro SÉRGIO KUKINA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 07/08/2018, DJe 13/08/2018).

Nesse sentido:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. CONTRATO DE COMPRA E VENDA. NULIDADE. DANOS MORAIS. INDENIZAÇÃO. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS NºS 5 E 7/STJ. 1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ). 2. **Não há falar em violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015, visto a decisão estar clara e suficientemente fundamentada, resolvendo integralmente a controvérsia.** 3. Rever o entendimento firmado pela Corte local, acerca da nulidade do negócio jurídico e dos danos decorrentes de inscrição indevida em órgãos de restrição ao crédito, exigiria o reexame de matéria fática e a interpretação de cláusula contratual, procedimentos vedados pelas Súmulas nºs 5 e 7/STJ. 4. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp 1198306/PR, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 15/10/2018, DJe 17/10/2018; grifou-se)

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. NECESSIDADE DE REEXAME DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS E PROVAS. SÚMULAS N. 5 E 7/STJ.

1. Se as questões trazidas à discussão foram dirimidas, pelo Tribunal de origem, de forma suficientemente ampla, fundamentada e sem omissões, obscuridades ou contradições deve ser afastada a alegada ofensa aos arts. 489, § 1º, IV e 1.022, I e II, do Código de Processo Civil. 2. Recurso especial cuja pretensão demanda reexame de cláusulas contratuais e de matéria fática da lide, o que encontra óbice nas Súmulas n. 5 e 7 do STJ. 3. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt nos EDcl no AREsp 1199954/RS, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 18/09/2018, DJe 25/09/2018; grifou-se)

2. Depreende-se da leitura do aresto hostilizado, que a Corte *a quo* após sopesar todo o acervo fático-probatório carreado aos autos e analisar o contrato firmado entre as partes, entendeu que a cláusula 8.1 *b* da avença era violadora do dever de informação e da boa-fé objetiva e da transparência, por isso determinou a devolução da quantia paga pelos recorridos.

Sendo assim, o acolhimento do apelo extremo no sentido inverso ao entendimento daquela Corte, forçosamente, ensejaria rediscussão de matéria fática bem como a análise das cláusulas contratuais, incidindo, na espécie, os óbices das Súmulas 5 e 7 deste Superior Tribunal de Justiça, sendo manifesto o descabimento do recurso especial.

A propósito:

AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO. COMPROVAÇÃO DA QUEBRA DE BOA-FÉ CONTRATUAL. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO. 1. O Tribunal de origem, com arrimo no acervo fático-probatório carreado aos autos, concluiu que houve quebra da boa-fé contratual, motivando a rescisão de contrato de fornecimento de combustível. A pretensão de alterar tal entendimento demandaria revolvimento de matéria fático-probatória, bem como reexame de cláusulas contratuais, o que é inviável em sede de recurso especial, conforme preceituam as Súmulas 5 e 7, ambas do STJ.

2. Agravo interno desprovido.

(AgInt nos EDcl no AREsp 1259114/MS, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 27/11/2018, DJe 04/12/2018)

3. No que concerne à alegada ilegitimidade passiva da João Fortes Engenharia, assim se manifestou a Corte de origem, *in verbis* (fls. 340/341, e-STJ):

A preliminar de ilegitimidade passiva do 2º Réu, João Fortes Engenharia S/A não merece prosperar. A documentação acostada aos autos comprova que ambos os Réus são responsáveis pelo empreendimento imobiliário em comento, conforme se verifica dos documentos acostados nos autos, em especial aqueles junto ao índice eletrônico nº 49, nos quais constam a logo do 2º Réu.

Na sistemática do Código de Defesa do Consumidor prevalece a

solidariedade passiva de todos os que participam da cadeia econômica de produção, circulação e distribuição dos produtos ou de prestação de serviços, de forma que o consumidor pode exercer suas pretensões contra qualquer um deles, que, por sua vez, se valerá da regressividade contra os demais.

Desta forma, o 2º Réu é também parte legítima para integrar o polo passivo da demanda, na forma do disposto no parágrafo único do artigo 7º da Lei nº 8.078/90, verbis:

“Art. 7º Os direitos previstos neste código não excluem outros decorrentes de tratados ou convenções internacionais de que o Brasil seja signatário, da legislação interna ordinária, de regulamentos expedidos pelas autoridades administrativas competentes, bem como dos que derivem dos princípios gerais do direito, analogia, costumes e equidade.

Parágrafo único. Tendo mais de um autor a ofensa, todos responderão solidariamente pela reparação dos danos previstos nas normas de consumo.” (grifo nosso)

A propósito, mesmo que assim não fosse, no caso em exame incide a teoria da aparência, uma vez que ambos os Réus participam da administração do lançamento imobiliário em comento, de acordo com os documentos indicados acima e, inclusive, estão sendo conjuntamente representados no processo, conforme se verifica das petições apresentadas.

Assim, inegavelmente possuem legitimidade passiva ad causam.

Sendo assim, para acolhimento do apelo extremo, seria imprescindível derruir a afirmação contida no *decisum* atacado, o que, forçosamente, ensejaria o reexame da matéria fática, incidindo, na espécie, os óbices das Súmulas 5 e 7 deste Superior Tribunal de Justiça, motivo pelo qual é manifesto o descabimento do Recurso Especial.

A propósito:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. RESPONSABILIDADE CIVIL. LEGITIMIDADE PASSIVA. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DOS ENUNCIADOS N. 5 E 7 DA SÚMULA DO STJ. AGRAVO IMPROVIDO. 1. **A análise das razões apresentadas pelas recorrentes quanto à tese de ilegitimidade passiva demandaria o reexame das cláusulas contratuais e das circunstâncias fáticas da causa, o que é vedado em recurso especial, ante o disposto nos enunciados n. 5 e 7 da Súmula do STJ.** 2. No caso, o Tribunal de origem, soberano na análise do acervo fático-probatório dos autos e de acordo com o contrato firmado, verificou que, embora as partes não tenham figurado como vendedoras da unidade pertencente ao empreendimento Ecolife Independência, participaram do negócio jurídico, sendo solidariamente responsáveis pelas consequências dele advindas. 3. Agravo interno improvido.

(AgInt no AREsp 1017208/SP, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 27/06/2017, DJe 09/10/2017; grifou-se)

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO

NCPC. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE. AUSÊNCIA. ILEGITIMIDADE PASSIVA. AFASTADA. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA. INDENIZAÇÃO. REVISÃO. ANÁLISE DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS E REEXAME DE PROVAS. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS NºS 5 E 7 DO STJ. RECURSO MANIFESTAMENTE INADMISSÍVEL. INCIDÊNCIA DA MULTA DO ART. 1.021, § 4º, DO NCPC. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Aplica-se o NCPC a este julgamento ante os termos do Enunciado Administrativo nº 3 aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC. 2. Inexistentes as hipóteses do art. 535 do CPC/73, não merecem acolhida os embargos de declaração que têm nítido caráter infringente. 3. Os embargos de declaração não se prestam à manifestação de inconformismo ou à rediscussão do julgado. **4. A alteração das conclusões do acórdão recorrido exige interpretação de cláusula contratual e reapreciação do acervo fático-probatório da demanda, o que faz incidir o óbice das Súmulas nºs 5 e 7, ambas do STJ.** 5. Em virtude do não provimento do presente recurso, e da anterior advertência em relação à aplicabilidade do NCPC, incide ao caso a multa prevista no art. 1.021, § 4º, do NCPC, no percentual de 3% sobre o valor atualizado da causa, ficando a interposição de qualquer outro recurso condicionada ao depósito da respectiva quantia, nos termos do § 5º daquele artigo de lei. 6. Agravo interno não provido, com imposição de multa.

(AgInt no AREsp 841.971/SP, Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 20/06/2017, DJe 29/06/2017; grifou-se)

**4.** Do exposto, com amparo no artigo 932 do NCPC c/c a súmula 568/STJ, nega-se provimento ao reclamo e, com base no art. 85, § 11, do NCPC, majora-em 10% (dez por cento) os honorários fixados na origem, em favor da parte recorrida.

Publique-se.

Intimem-se.

Brasília, 18 de fevereiro de 2019.

**MINISTRO MARCO BUZZI**

Relator