AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.492.886 - SP (2019/0117892-8)

RELATOR	**:**	**MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE	:	CAMARGO CORREA DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO S.A
AGRAVANTE	:	SV JACOB EMERICH EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA
ADVOGADOS	:	OSMAR DE OLIVEIRA SAMPAIO JUNIOR E OUTRO(S) - SP204651 BRUNA FERNANDA FERNANDES RICCIARELLI - SP357104
AGRAVANTE	:	E&A - INTERMEDIACAO IMOBILIARIA LTDA
OUTRO NOME	:	LIV INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA
AGRAVANTE	:	LPS BRASIL CONSULTORIA DE IMÓVEIS S/A
ADVOGADOS	:	FLÁVIO LUIZ YARSHELL E OUTRO(S) - SP088098 ELIZANDRA MENDES DE CAMARGO DA ANA - SP210065
AGRAVADO	:	DANIEL RODRIGUES DA SILVA
ADVOGADO	:	ALEXANDRE DE ARAÚJO - SP157197

EMENTA

INDENIZAÇÃO. INSCRIÇÃO INDEVIDA NO SERASA. **AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL MANEJADO NA ÉGIDE DO NCPC.** RECURSO ESPECIAL. COMISSÃO DE CORRETAGEM. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO DE TODOS OS PRECEITOS LEGAIS. SÚMULAS NºS 282 E 356 DO STF. PRETENSÃO RECURSAL FUNDADA NA INFRINGÊNCIA DE DISPOSITIVOS NÃO DEBATIDOS QUE ENCONTRA ÓBICE NAS SÚMULAS NºS 5 E 7 DO STJ. AGRAVO CONHECIDO PARA NÃO CONHECER DO RECURSO ESPECIAL.

DECISÃO

DANIEL DA SILVA RODRIGUES (DANIEL) ajuizou ação de indenização moral contra CAMARGO CORREA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A., SV JACOB EMERICH EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., LPS BRASIL CONSULTORIA DE IMÓVEIS S/A. E LIV - INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA. (CAMARGO CORREA e outros) tendo por objeto contrato de compra e venda de imóvel.

A sentença de procedência do pedido foi confirmada pelo Tribunal estadual conforme acórdão assim ementado:

> *AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. Inscrição do nome do autor em cadastro de inadimplentes. Sentença de procedência para condenar solidariamente as rés à*

indenização por danos morais em R$10.000,00.

Apelam as corres SV Jacob Emerich Empreendimento Imobiliário Spe Ltda. e Camargo Correa (f.294/311) sustentando preliminarmente a ilegitimidade passiva; a corre Camargo Côrrea é parte ilegítima sendo apenas empresa controladora da SV Jacob Emerich; os valores negativados eram referentes ao pagamento de taxa de corretagem, pagos diretamente à empresa intermediadora, valores estes que não se confundem com o preço pago pelo imóvel; eventual confusão no cadastro do imóvel não pode legitimar a inadimplência das parcelas pelo autor, inexistindo descumprimento contratual; o autor possuía diversas pendências bancárias e financeiras, sendo de rigor o afastamento da condenação por danos morais, com aplicação da Súmula 385 do STJ.

Apelam também as corres LPS Brasil — Consultoria de Imóveis S.A. e LIV - Intermediação Imobiliária Ltda., alegando preliminarmente, a ilegitimidade passiva da corre LPS Brasil — Consultoria de Imóveis, que apenas pertence ao mesmo grupo econômico a inscrição se deveu a conduta inadimplente do próprio Ao autor, inexistindo ato ilícito a ensejar reparação; subsidiariamente, alega a excessividade do valor fixado, pugnando pela redução do montante condenatório e a repartição dos ônus sucumbenciais.

Descabimento.

Preliminares de ilegitimidade passiva. Os documentos deixam claro a interveniência da corre Camargo Côrrea na avença. A situação de inadimplência foi causada pela fundada suspeita acerca da titularidade do bem. A SV Jacob Emerich Ltda possui legitimidade para figurar como ré, posto que participou efetivamente do compromisso de compra e venda, na intermediação da transação comercial imobiliária. Da mesma forma, devem ser afastadas as preliminares de ilegitimidade de parte suscitada pelas corres LPS Brasil Consultoria de Imóveis S/A e LIV Intermediação Imobiliária Ltda. A primeira corré foi responsável pela intermediação imobiliária, E também a legitimidade passiva da corre LIV é evidente, pois foi a responsável pela inscrição do .nome do autor nos cadastros de proteção ao crédito.

Mérito. O autor sustenta não ter recebido cópia do contrato e que, em pesquisas, descobriu que a unidade objeto do compromisso de compra e venda estava em nome de terceira pessoa, com a suspensão dos pagamentos seu nome foi inscrito em cadastro de inadimplentes. As alegações das rés com relação a titularidade do imóvel são desencontradas, reforçando a existência de equívoco capaz de ensejar fundada dúvida no autor quanto a regularidade do negócio

> *entabulado. Deve ser considerada legítima a suspensão do pagamento, de modo que a inscrição do nome do autor nos cadastros dos órgãos de proteção ao crédito foi ilícita e abusiva.*
> *Danos morais configurados e bem ajustados pela sentença.*
> *Recurso improvido* (e-STJ, fls. 407/408).

Os embargos de declaração foram rejeitados (e-STJ, fls. 427/429).

LPS BRASIL CONSULTORIA DE IMÓVEIS S/A. e LIV - INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA. (LPS e outro) interpuseram recurso especial com base no art. 105, III, *a* e *c*, da CF, onde alegaram violação dos arts. 187, 188, I, 725, 884, 927 e 944 do CC/02 e dissídio jurisprudencial pelos seguintes fundamentos (1) foi alcançado o resultado útil da intermediação, sendo devido o pagamento da comissão de corretagem; (2) não ficou caracterizado o dano moral alegado, pois a inscrição do nome do autor recorrido no cadastro de inadimplentes decorreu do exercício regular do direito; (3) o valor fixado a título de dano moral deve ser reduzido, pois viola os princípios da razoabilidade e proporcionalidade e valida o enriquecimento sem causa.

Foram ofertadas contrarrazões (e-STJ, fls 507/511).

O Tribunal de origem inadmitiu o apelo nobre por (1) não se aplicar à lide o Tema 938 /STJ, julgado em sede de recursos repetitivos; (2) não ter sido demonstrada a infringência dos preceitos arrolados; (3) incidir a Súmula nº 7 do STJ; (4) não ficou configurada a divergência pretoriana invocada.

LPS e outra ingressaram com agravo em recurso especial sustentando (1) foi demonstrada a infringência dos preceitos arrolados; (2) não incidir a Súmula nº 7 do STJ; (3) o dissídio foi demonstrado.

Foi apresentada contraminuta (e-STJ, fls. 583/585).

É o relatório.

DECIDO

A irresignação não merece prosperar.

De plano, vale pontuar que o recurso ora em análise foi interposto na vigência do NCPC, razão pela qual devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma nele prevista, nos 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.

(1) Da violação aos arts. 187, 188, I, 725, 884, 927 e 944 do CC/02

No ponto, observa-se que os referidos preceitos legais não foram objeto de apreciação pelo Tribunal de origem, ressentindo-se do necessário prequestionamento, pressuposto inafastável ao conhecimento do apelo nobre.

Acrescente-se, que é exigência contida na própria previsão constitucional de interposição do recurso especial que a matéria federal tenha sido decidida em única ou última instância.

Não basta à parte discorrer sobre o dispositivo legal que entende infringido. É imprescindível que a Corte recorrida tenha emitido juízo de valor sobre o referido preceito, o que não ocorreu na hipótese examinada.

Sendo assim, é de rigor a aplicação, por analogia, das Súmulas n.º 282 e 356 do STF, pois os citados preceitos não foram objeto dos embargos de declaração opostos pelas agravantes.

Ademais, verifica-se que sob a alegação de ofensa a preceitos legais não debatidos, a recorrente pretende a revisão da matéria fática constante dos autos e com base na qual o Tribunal local firmou suas convicções o que, na hipótese vertente, esbarra nas Súmulas nºs 5 e 7 do STJ.

Nessas condições, **CONHEÇO** do agravo para **NÃO CONHECER** do recurso especial.

Advirta-se que eventual recurso interposto contra esta decisão estará sujeito ao possível cabimento de multa (arts. 1.021, § 4º e 1.026, § º do NCPC).

Publique-se. Intimem-se.

Brasília (DF), 10 de junho de 2019.

MINISTRO **MOURA RIBEIRO**

Relator