

RECURSO ESPECIAL Nº 1.843.206 - SP (2019/0308572-3)

RELATORA : MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
RECORRENTE : BNI JASPE DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA
ADVOGADO : ALEXANDRE JUNQUEIRA GOMIDE - SP256505
RECORRIDO : SANDOVAL MIGUEL SUTANO
RECORRIDO : VALERIA FERRARI DA CUNHA SUTANO
ADVOGADO : SERGIO AFFONSO FERNANDES PINHEIRO - SP225875

DECISÃO

Trata-se de recurso especial interposto em face de acórdão assim ementado:

APELAÇÃO CÍVEL - COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA
- Ilegitimidade passiva 'ad causam' para pedido de restituição de comissão de corretagem e taxa SATI - Todos os participantes da negociação devem responder pela prestação de serviços ao consumidor - Recurso Especial Repetitivo nº 1.551.951/SP - Efeito vinculativo - Inteligência do artigo 1.040, inciso 1, do CPC/2015
- Prescrição da pretensão da cobrança de comissão de corretagem e taxa SATI - Reconhecimento - Prazo prescricional de três anos
- Artigo 206, § 3º, IV, do Código Civil - Entendimento consolidado pelo STJ no julgamento do REsp repetitivo 1.551.956/SP (Tema 938) - Ajuizamento da ação quando já ultrapassado o prazo prescricional
- Atraso na entrega do imóvel - Inadimplemento comprovado - Dano moral devido - Precedentes da Câmara - Dano Material - Reparação fixada na forma de lucros cessantes - Precedentes da Câmara - Despesas condominiais - Encargo inerente à posse e fruição do imóvel
- RECURSO DA RÉ PARCIALMENTE PROVIDO.

Os embargos de declaração foram rejeitados (e-STJ, fls. 371-374).

Nas razões de recurso especial, alega a ora agravante violação dos artigos 1.022 do Código de Processo Civil/2015, 476 do Código Civil e 52 da Lei n. 4591/64.

Sustenta haver omissão no acórdão recorrido pois não teria se pronunciado a respeito da inadimplência do recorrido ter ocasionado o atraso das chaves do imóvel.

Apresentadas contrarrazões, pugnando pelo não provimento do recurso (e-STJ, fls. 404/418).

O recurso não foi admitido na origem.

Assim delimitada a controvérsia, passo a decidir.

Superior Tribunal de Justiça

Destaca-se que a decisão recorrida foi publicada depois da entrada em vigor da Lei n. 13.105 de 2015, estando o recurso sujeito aos requisitos de admissibilidade do novo Código de Processo Civil, conforme Enunciado Administrativo 3/2016 desta Corte.

Verifico que procede a alegação de violação do art. 1.022 do CPC/2015, quanto à falta de pronunciamento específico a respeito da possibilidade de existência de coisa julgada em relação à legitimidade passiva do espólio.

Observo que a recorrente buscou esclarecimentos no acórdão recorrido quanto à referida questão, por meio dos embargos de declaração opostos às fls. 360/363 (e-STJ).

O Tribunal de origem, todavia, instado a se pronunciar, não enfrentou a controvérsia de forma específica, o que configura a ofensa ao art. 1022 do CPC/2015.

Em face do exposto, dou provimento ao recurso especial para anular o acórdão dos embargos de declaração, e determinar que outro seja proferido, sanando-se a omissão nos termos acima, ficando prejudicadas as demais questões tratadas no recurso especial.

Intimem-se.

Brasília, 28 de novembro de 2019.

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
Relatora