



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.158.815 - RJ (2009/0195426-0)

RELATOR : **MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**
RECORRENTE : CEI EMPREENDIMENTOS LTDA
ADVOGADOS : JOSÉ CALIXTO UCHÔA RIBEIRO E OUTRO(S)
LUIZ PIAUHYLINO DE MELLO MONTEIRO FILHO E
OUTRO(S)
CAIRO ROBERTO BITTAR HAMÚ SILVA JÚNIOR E
OUTRO(S)
RECORRIDO : FUNDAÇÃO DOS ECONOMIÁRIOS FEDERAIS - FUNCEF E
OUTRO
ADVOGADO : ALOYSIO AUGUSTO PAZ DE LIMA MARTINS E OUTRO(S)
RECORRIDO : IRB BRASIL RESSEGUROS S/A
ADVOGADO : ROBERTO WILSON RENAULT PINTO E OUTRO(S)

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. DIREITO EMPRESARIAL. CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS. EXPANSÃO DE SHOPPING CENTER. REVISÃO DO CONTRATO. QUANTIFICAÇÃO DOS PRÊMIOS DE PRODUTIVIDADE CONSIDERANDO A SITUAÇÃO DOS FATORES DE CÁLCULO EM ÉPOCA DIVERSA DA PACTUADA. INADMISSIBILIDADE. CONCREÇÃO DO PRINCÍPIO DA AUTONOMIA PRIVADA. NECESSIDADE DE RESPEITO AOS PRINCÍPIOS DA OBRIGATORIEDADE ("PACTA SUNT SERVANDA") E DA RELATIVIDADE DOS CONTRATOS ("INTER ALIOS ACTA"). MANUTENÇÃO DAS CLÁUSULAS CONTRATUAIS LIVREMENTE PACTUADAS.

I. Pedido de pagamento de prêmios de produtividade formulado por sociedade contratada para a prestação de serviços de gerenciamento e de comercialização relativos à expansão de Shopping Center.

II. Ausência de prequestionamento dos arts. 302 e 533 do CPC (Súmula 211 do STJ).

III. Inexistência de dissídio jurisprudencial ou de violação ao art. 178, §9º, V, b, do CC/16, porque não determinada a anulação ou a rescisão do contrato, e de contrariedade ao art. 556, par. único, do CPC, porque o pedido de vista não obriga o magistrado a juntar voto escrito.

IV. Alegação em torno dos arts. 435, 436 e 535, II, do CPC inclusive o dissídio jurisprudencial, relativas ao mérito.

V. Revisão, pelo Tribunal de origem, em sede de embargos infringentes, das cláusulas contratuais relativas aos prêmios de produtividade a fim de que a sua quantificação considerasse a situação dos fatores de cálculo, como o valor dos aluguéis dos lojistas, verificada após a data estipulada para o pagamento e a extinção do contrato.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

VI. Inaplicabilidade, neste aspecto, das Súmulas 5 e 7 deste STJ.

VII. Concreção do princípio da autonomia privada no plano do Direito Empresarial, com maior força do que em outros setores do Direito Privado, em face da necessidade de prevalência dos princípios da livre iniciativa, da livre concorrência e da função social da empresa.

VIII. Reconhecimento da contrariedade aos princípios da obrigatoriedade do contrato (art. 1056 do CC/16) e da relatividade dos efeitos dos pactos, especialmente relevantes no plano do Direito Empresarial, com a determinação de que o cálculo dos prêmios considere a realidade existente na data em que deveriam ser pagos. Doutrina.

VIII - RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE CONHECIDO E, NESTA PARTE, PROVIDO, RESTABELECENDO-SE O ACÓRDÃO PROFERIDO EM SEDE DE APELAÇÃO.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, Prosseguindo no julgamento, após o voto vista da Sra. Ministra Nancy Andrichi, por maioria, conhecer em parte, do recurso especial e, nessa parte, dar -lhe provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Votou vencido o Sr. Ministro Massami Uyeda. Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva, Nancy Andrichi (voto-vista) e Sidnei Beneti votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 07 de fevereiro de 2012 (Data do Julgamento)

MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.158.815 - RJ (2009/0195426-0)

RECORRENTE : CEI EMPREENDIMENTOS LTDA
ADVOGADOS : JOSÉ CALIXTO UCHÔA RIBEIRO E OUTRO(S)
LUIZ PIAUHYLINO DE MELLO MONTEIRO FILHO E
OUTRO(S)
CAIRO ROBERTO BITTAR HAMÚ SILVA JÚNIOR E
OUTRO(S)
RECORRIDO : FUNDAÇÃO DOS ECONOMIÁRIOS FEDERAIS -
FUNCEF E OUTRO
ADVOGADO : ALOYSIO AUGUSTO PAZ DE LIMA MARTINS E
OUTRO(S)
RECORRIDO : IRB BRASIL RESSEGUROS S/A
ADVOGADO : ROBERTO WILSON RENAULT PINTO E OUTRO(S)

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO

(Relator):

Trata-se de recurso especial interposto pela CEI EMPREENDIMENTOS LTDA com fundamento no art. 105, III, *a* e *c*, da Constituição.

Na petição inicial, historiou a recorrente ter sido contratada pelas recorridas – e uma outra sociedade não demandada – para a prestação de serviços relacionados à expansão do Amazonas Shopping Center, mais especificamente para o gerenciamento global e a comercialização do empreendimento.

Enquanto o gerenciamento global compreenderia a supervisão, a direção e o gerenciamento da expansão nas áreas técnica, comercial, jurídica e financeira, a comercialização abrangeria, entre outras atividades, a realização dos negócios de locação e venda das lojas e espaços comerciais.

Embora pagos os valores fixos estabelecidos para cada grupo de serviços, o prêmio de produtividade relativo ao gerenciamento e os dois prêmios relativos à comercialização, vencidos trinta dias após a inauguração da



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

expansão, não foram reconhecidos e alcançados pelas recorridas à recorrente, que postulou, por isto, o seu pagamento, no valor de R\$ 2.380.747,00.

A IRB BRASIL RESSEGUROS S/A apresentou contestação, sendo que a FUNCEF- FUNDAÇÃO DOS ECONOMIÁRIOS FEDERAIS e a TELOS-FUNDAÇÃO EMBRATEL DE SEGURIDADE SOCIAL, além de terem contestado, apresentaram reconvenção para que fosse revisada ou anulada parte do contrato.

Em primeiro grau, o pedido principal de cobrança foi julgado improcedente e parcialmente procedente a reconvenção para revisão das cláusulas contratuais. Argumentou o Magistrado que os aluguéis que remunerariam as locações das lojas criadas com a expansão do Shopping Center foram contratados acima do valor de mercado, sendo verificada elevada inadimplência por parte dos lojistas. Como o cálculo dos prêmios de produtividade levaria em consideração exatamente o valor dos aluguéis, não seriam eles devidos. Julgou, desta forma, improcedente o pedido da petição inicial e, na seqüências, em suas palavras, “procedente em parte o pedido reconvenicional para proceder a revisão das cláusulas contratuais, com o fim de adequar as mesmas ao efetivo preço praticado nos negócios jurídicos praticados, posto que a valoração aposta no ditame contratual se apresenta excessiva”.

Interpostas duas apelações pela CEI e, ainda, recurso adesivo por parte da IRB, o Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, por maioria, com fundamento no princípio da *pacta sunt servanda*, reformou a sentença para julgar procedente o pedido da petição inicial e improcedente o reconvenicional, nos seguintes termos:

AÇÃO DE COBRANÇA. OBRIGAÇÕES ASSUMIDAS POR PESSOAS JURÍDICAS ATRAVÉS DE NEGÓCIO CONTRATUAL PARA CUJA CONSTITUIÇÃO CONCORREU A EXPRESSA VONTADE MANIFESTADA PELAS PARTES NELE ENVOLVIDAS.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

INIDENTIFICAÇÃO DE RELAÇÃO CONSUMERISTA DAÍ DECORRENTE. PRELAVÊNCIA DO PACTA SUNT SERVANDA, E AUSÊNCIA DE OCORRÊNCIA EXTRAORDINÁRIA, IMPREVISTA E CAPAZ DE JUSTIFICAR A INCIDÊNCIA DA TEORIA DA IMPREVISÃO OU DA ONEROSIDADE EXCESSIVA. ALEGAÇÃO INDEMONSTRADA DE DOLO NA CELEBRAÇÃO DO CONTRATO. PEDIDO RECONVENCIONAL JULGADO IMPROCEDETE.

Negócio jurídico destinado a desenvolvimento e expansão de Shopping Center para implemento de atividade lucrativa, e celebrado por entidades empresárias envolvendo vultosos recursos com o propósito de promoverem investimentos nesse mercado não caracteriza relação consumerista capaz de atrair a incidência à espécie das normas especiais do CDC.

A intervenção estatal na vontade das partes, de molde a justificar a revisão de cláusulas contratuais a pretexto de reestabelecer o equilíbrio contratual entre elas, pressupõe a preponderância do poder econômico de umas sobre as outras, inidentificável no caso, e somente deve ser empregada quando presentes e evidentes ocorrências extraordinárias, imprevistas ou imprevisíveis não se entendendo como tal o mero inadimplemento de contratantes ou a impossibilidade de honrarem eles determinados compromissos financeiros em razão de vicissitudes próprias dos riscos do negócios a que se volta a atividade empresária.

É quadrienal o lapso temporal para o regular e oportuno exercício do direito de se obter a invalidação de negócio jurídico com fundamento em dolo de uma das partes em detrimento das outras, contando-se o termo inicial da celebração do contrato assim inquinado.

Provimento dos apelos para, mediante a reforma da v. sentença, julgar procedente o pedido formulado na inicial, e desacolher o contido em reconvenção.

No entanto, opostos embargos infringentes pelas recorridas, o Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, novamente por maioria, restabeleceu a sentença, relembrando o elevado valor dos aluguéis e a consequente inadimplência de inúmeros lojistas, o que justificaria, em nome da boa-fé, da função social do contrato, da vedação à onerosidade excessiva e ao enriquecimento sem causa, a mitigação do princípio da obrigatoriedade dos efeitos dos contratos.

A ementa do acórdão dos embargos infringentes foi redigida nos



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

seguintes termos:

Dois os Embargos Infringentes em sede de Direito Civil obrigacional. Ação de cobrança de prêmios de produtividade relativos a contrato de prestação de serviços, para gerenciamento global e comercialização de empreendimento referente à expansão de shopping center. Laudo pericial conclusivo no sentido de que a meta de produtividade estabelecida no contrato não foi efetivamente alcançada. Impossibilidade de tomar-se por base de cálculo valores que não se realizaram, seja porque as locações foram contratadas por valores superiores ao de mercado, seja diante do alto grau de inadimplência dos locatários. Necessidade de se adequarem as metas de avaliação de produtividade aos valores efetivamente alcançados pela autora, com a observância dos princípios de vedação do enriquecimento sem causa, da boa-fé objetiva e da função social do contrato. Prevalência do voto vencido, com o provimento dos recursos.

No recurso especial, sustentou a CEI, inicialmente, a violação do parágrafo único do art. 556 do CPC, pois, embora um dos Desembargadores que compuseram a sessão de julgamento dos embargos infringentes tenha pedido vista dos autos e declarado voto, não houve a juntada deste nos autos.

De outro lado, como os embargos de declaração visam a integrar o acórdão embargado, o *quorum* mínimo exigido para o seu julgamento, segundo a tese da recorrente, corresponderia ao do recurso que o antecedeu. Assim, tendo atuado apenas quatro Desembargadores quando do julgamento dos embargos de declaração opostos após os embargos infringentes – que foram apreciados, nos termos do Regimento Interno do TJRJ, por cinco Desembargadores – haveria o Tribunal de origem contrariado o art. 533 do CPC.

Afirmou a CEI, ainda, a violação, no acórdão recorrido, do art. 535, II, do CPC, assim como a existência de dissídio jurisprudencial em torno de sua interpretação, pois o Tribunal Fluminense, ainda que opostos embargos de declaração, ignorou os esclarecimentos do perito no que refere ao seu direito à percepção dos prêmios de produtividade e não expôs as razões pelas quais



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

rejeitou uma das duas conclusões da perícia.

Por estes mesmos motivos, e não tendo o Tribunal de origem justificado a rejeição do laudo pericial complementar – o qual teria retificado o anterior –, sustentou a recorrente a contrariedade dos arts. 435 e 436 do CPC.

Disse, ademais, ter sido violado o art. 178, §9º, V, *b*, do CC/16, além de haver dissídio jurisprudencial em torno de sua interpretação, segundo a qual, no caso de erro, dolo, simulação ou fraude, prescreve em quatro anos, contados do dia em que se realizar o ato, a ação de anular ou rescindir os contratos.

Ainda segundo a CEI, ao não ter reconhecido a ausência de contestação das recorridas com relação ao prêmio de produtividade pela comercialização das cessões de direitos e, como consequência, a veracidade dos fatos que fundamentaram o pedido de seu pagamento, o Tribunal Fluminense teria violado o art. 302 do CPC.

Finalmente, sustentou a recorrente a contrariedade e a existência de dissídio jurisprudencial com relação ao art. 1056 do CC/16, cuja interpretação permitiria o reconhecimento do princípio da obrigatoriedade dos contratos (*pacta sunt servanda*), o qual impossibilitaria, no caso dos autos, a revisão de cláusulas contratuais.

Foram apresentadas contrarrazões pelas recorridas – IRB, FUNCEF E TELOS. Afirmaram, preliminarmente, a inadmissibilidade do recurso especial tendo em vista o disposto na Súmulas 5 e 7 deste Superior Tribunal de Justiça e 284 do Supremo Tribunal Federal. Postularam, no mérito, a manutenção do acórdão recorrido.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.158.815 - RJ (2009/0195426-0)

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO

(Relator):

Eminentes Colegas. A CEI EMPREENDIMENTOS LTDA, ora recorrente, foi contratada pelas recorridas em 26/09/1997 para a prestação de serviços relacionados à expansão do Amazonas Shopping Center, sendo-lhe devida uma remuneração fixa e outra variável, calculada de acordo com o seu desempenho nas atividades de gerenciamento e comercialização do empreendimento.

Embora tenha sido corretamente paga a remuneração fixa, as recorridas não reconheceram o implemento das condições para o recebimento, pela recorrente, do prêmio de produtividade relativo ao gerenciamento da expansão e dos dois prêmios relativos à comercialização das novas lojas e espaços comerciais, que era a remuneração variável, pois calculada em percentual sobre os negócios celebrados.

O prêmio de produtividade pelo gerenciamento foi estipulado em 10% do montante que ultrapassasse 105% do resultado gerencial, cuja quantificação dependeria, por sua vez, do encontro entre as receitas e as despesas gerenciais. Formavam estas receitas – e, portanto, influenciavam positivamente no resultado e no prêmio mencionado – o valor das cessões de direitos, da venda das lojas e, ainda, dos aluguéis estipulados nos contratos de locação.

Paralelamente, o prêmio pela comercialização das cessões de direitos e o prêmio pela comercialização dos contratos de locação, calculados de uma forma mais simples, equivaleriam, cada um deles, a 10% do que excedesse a



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

um valor predeterminado.

O pagamento de todos eles deveria se realizar em 23/11/2000, trinta dias após a inauguração da expansão do Shopping Center.

Para as recorridas, o juízo de primeiro grau e o Tribunal de origem no acórdão recorrido, a quantificação dos prêmios de produtividade deveria levar em consideração, no que diz respeito aos fatores que integram a sua base de cálculo, a realidade verificada depois da inauguração da expansão do Shopping Center.

Desta forma, com a redução do valor dos aluguéis, que estariam acima dos valores de mercado, e com a constatação de elevada inadimplência por parte dos novos lojistas, os prêmios de produtividade, positivamente vinculados a estes fatores, não seriam devidos.

No entanto, para a recorrente e o Tribunal de origem em sede de apelação, vencendo depois de 30 dias da inauguração da expansão, os prêmios de produtividade deveriam ser quantificados com base na situação dos fatores de cálculo na data do pagamento, sendo irrelevante o insucesso posterior do empreendimento, verificado após a extinção do contrato de prestação de serviços.

Antes de apreciar o recurso especial, ressalto que as preliminares de contrarrazões serão apreciadas ao longo do voto e que, nos termos da Súmula 211 deste STJ, os arts. 302 e 533 do CPC não se encontram prequestionados no acórdão recorrido, ainda que suscitados nos últimos embargos de declaração opostos pela recorrente.

1) VIOLAÇÃO DO ART. 556, PAR. ÚNICO, DO CPC:

Segundo a recorrente, tendo um dos Desembargadores que participaram do julgamento dos embargos infringentes pedido vista dos autos e proferido voto, a ausência de juntada deste na forma escrita violaria o art. 556, par.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

único, do CPC.

No entanto, o pedido de vista não obriga o magistrado a apresentar voto escrito, podendo ele, com base na sua liberdade de julgamento, aderir à fundamentação utilizada pelo relator ou outro magistrado.

Consequentemente, rejeito essa alegação.

2) VIOLAÇÃO DO ART. 178, §9º, V, B, DO CC/16, E DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL:

Dispõe o art. 178, §9º, V, b, do CC/16, supostamente contrariado e interpretado, pelo Tribunal de origem, diferentemente de outros Tribunais:

Art. 178. Prescreve:

§ 9º Em 4 (quatro) anos:

V - a ação de anular ou rescindir os contratos, para a qual se não tenha estabelecido menor prazo; contado este:

b) no de erro, dolo, simulação ou fraude, do dia em que se realizar o ato ou o contrato;

Não tendo ocorrido, segundo reconhecido no acórdão dos últimos embargos de declaração, a anulação ou a rescisão do contrato pactuado entre as partes, nem de longe poderia este dispositivo ser contrariado ou interpretado pelo Tribunal Fluminense de forma diversa de outros Tribunais.

Rejeito também essa alegação.

3) VIOLAÇÃO DOS ARTS. 435, 436 E 535, II, DO CPC, E DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL:

Segundo a recorrente, teria o Tribunal de origem contrariado os arts. 435 e 436 do CPC ao não expor as razões pelas quais rejeitou a conclusão da perícia que lhe favorecia e ao ignorar os esclarecimentos prestados pelo perito com relação ao seu direito ao recebimento dos prêmios de produtividade.

Esta última afirmativa – ignorância dos esclarecimentos do perito pelo



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Tribunal Fluminense –, conjugada com a circunstância de não ter o Tribunal, na visão da recorrente, justificado a rejeição do laudo pericial complementar, que teria retificado o anterior, ainda serviu de base para que alegasse a violação do art. 535 do CPC e a ocorrência de dissídio jurisprudencial em torno de sua interpretação.

Com relação à rejeição do laudo complementar, a recorrente se limitou a veicular afirmações genéricas, sem especificar, por exemplo, qual dos dois peritos haveria retificado o seu laudo e quais os aspectos reconsiderados, o que impede, nos termos da Súmula 284 do STF, o conhecimento desta parte do recurso especial.

Por outro lado, não é possível apreciar a alegação de violação aos arts. 435, 436 e 535, II, do CPC, ou de dissídio jurisprudencial, com base nas duas outras afirmativas.

A adoção de uma das conclusões da perícia ou a “ignorância”, como afirma a recorrente, dos esclarecimentos nela prestados reflete, na verdade, não a discordância do Tribunal de origem com relação aos procedimentos ou aos cálculos realizados pelo perito, ou a sua omissão em apreciá-los, mas sim o acolhimento da tese veiculada pelas recorridas.

A irresignação, portanto, se relaciona com o mérito da causa, a seguir examinado.

4) AFRONTA AO ART. 1056 DO CC/16 E DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL:

Ao ter considerado, para a quantificação dos prêmios de produtividade, o estado dos fatores integrantes de seu cálculo após a data para o seu pagamento, o Tribunal de origem teria, segundo a recorrente, contrariado o disposto no art. 1056 do Código Civil de 1916.

Ressalto não impedirem o conhecimento desta alegação, diferentemente



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

do que afirmam as recorridas, as Súmulas 05 e 07 deste Superior Tribunal de Justiça.

O Tribunal Fluminense, da mesma forma que o juízo de primeiro grau, mais do que simplesmente interpretar as cláusulas estipuladas pelas partes, determinou – conforme expressamente reconheceu nos últimos embargos de declaração – a revisão de parte do contrato.

Por outro lado, os fatos e as circunstâncias concernentes à relação jurídica estabelecida entre as partes se encontram suficientemente reconhecidos no acórdão recorrido, não havendo a necessidade, para o conhecimento do recurso especial nesta parte, de que sejam reexaminados.

Ainda antes de apreciar a alegação de sua violação, importa destacar a propriedade da utilização do art. 1056 do CC/16, a partir de cuja interpretação se pode, *a contrario sensu*, claramente visualizar o princípio da obrigatoriedade dos efeitos dos contratos (*pacta sunt servanda*), um dos consectários lógicos do princípio da autonomia privada, também denominado, com menor precisão técnica, de princípio da autonomia da vontade.

Em sede doutrinária, já tive oportunidade de discorrer acerca do princípio da autonomia privada (*Responsabilidade Civil no Código do Consumidor e a Defesa do Fornecedor*. 3ª edição. São Paulo: Saraiva, 2010, p. 33).

O princípio da autonomia privada corresponde ao poder reconhecido pela ordem jurídica aos particulares para dispor acerca dos seus interesses, notadamente os econômicos (autonomia negocial), realizando livremente negócios jurídicos e determinando os respectivos efeitos (PRATA, Ana. *A tutela constitucional da autonomia privada*. Coimbra: Almedina, 1982, p. 11).

Miguel Reale, em sua obra *O projeto de código civil* (São Paulo: Saraiva, 1986. p. 9), esclarece textualmente o seguinte:

“É que se chama autonomia da vontade, e que, na minha concepção



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

filosófica-jurídica, denomino poder negocial”.

A autonomia privada, embora modernamente tenha cedido espaço para outros princípios (como a boa-fé e a função social do contrato), apresenta-se, ainda, como a pedra angular do sistema de direito privado.

A denominação autonomia da vontade foi utilizada, inicialmente, por François Gény (1899) em sua obra *Méthode d'interprétation et Sources en Droit Privé Positif*, enquanto a sistematização definitiva da idéia ocorre com E. Gounot (1912), em sua obra *Le Principe de l'Autonomie de la Volonté en Droit Privé, Contribution à l'Étude Critique de l'Individualisme Juridique*, esboçando uma crítica ao princípio (SILVA, Luiz Renato Ferreira da. *Revisão dos contratos: do código civil ao código do consumidor*. Rio de Janeiro: Forense, 1999, p. 13).

As expressões “autonomia da vontade” e “autonomia privada”, embora freqüentemente sejam tratadas como sinônimas, apresentam significados diversos.

Francisco dos Santos Amaral Neto, em seu artigo denominado “A autonomia privada como princípio fundamental da ordem jurídica: perspectivas estrutural e funcional” (in: ESTUDOS em homenagem ao Prof. Doutor Ferrer-Correia. Coimbra: Universidade de Coimbra, 1989, p. 14), lembra que, enquanto a autonomia da vontade confunde-se com a própria manifestação psicológica de vontade em seu aspecto subjetivo, a autonomia privada corresponde ao poder negocial conferido às partes de criação do conteúdo jurídico de seus atos.

Clóvis do Couto e Silva, ainda sem traçar a distinção terminológica, esclarece que “entende-se por autonomia da vontade, a *facultas*, a possibilidade, embora não ilimitada, que possuem os particulares para resolver seus conflitos de interesses, criar associações, efetuar o escambo de bens e



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

dinamizar, enfim, a vida em sociedade. Para a realização desses objetivos vinculam-se, e vinculam-se juridicamente, através de sua vontade” (A *obrigação como processo*. São Paulo: José Bushtsky Editor, 1976, p. 17).

Pontes de Miranda, entendendo que a liberdade contratual seria um *prius* em relação à autonomia da vontade, denomina o princípio de auto-regramento da vontade. Esclarece que prefere a denominação auto-regramento da vontade, porque as possibilidades de exteriorização de vontade das partes ficam restritas ao espaço deixado pelo ordenamento jurídico, que, através de suas normas, aperta ou dilata os limites para essa manifestação. O campo do auto-regramento é apenas o que resta no suporte fático, conforme o balizamento traçado pela lei. E arremata: “O que caracteriza o auto-regramento da vontade é poder-se, com ele, compor o suporte fático dos atos jurídicos com o elemento nuclear da vontade.” (MIRANDA, Pontes de. *Tratado de direito privado*. Rio de Janeiro: Borsói, 1966. t. 3, § 255, p. 56).

Na realidade, Pontes de Miranda aproxima-se da concepção objetivista ou preceptivista de negócio jurídico, que tem, em **Emilio Betti** (BETTI, Emilio. *Teoria generale del negozio giuridico*. Napoli: Edizioni Scientifiche Italiane, 1994, p. 43), o seu principal representante. O negócio jurídico, nascido da autonomia privada, apresenta-se como fonte criadora de relações jurídicas. A vontade é apenas a fonte geradora do negócio jurídico, buscando sua força preceptiva em uma norma jurídica que lhe garante coercitividade.

Luigi Ferri, partindo da concepção normativista do Direito de **Kelsen**, considera a autonomia privada como “o poder de criar normas jurídicas dentro dos limites estabelecidos pela lei” (FERRI, Luigi. *La autonomia privada*. Madrid: Editorial Revista de Derecho Privado, 1969. p. 8 e 42). Compara o poder de criar normas negociais com o poder de legislar e o poder



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

regulamentar, acrescendo que o negócio jurídico constitui fonte de normas jurídicas negociais e não apenas fonte de relações jurídicas.

As divergências doutrinárias apenas confirmam a importância assumida pelo princípio da autonomia privada, especialmente a partir da Revolução Francesa, decorrendo de um somatório de correntes filosóficas, políticas e econômicas, que tiveram o seu estuário exatamente nesse momento histórico, particularmente o liberalismo econômico. Como modelo econômico desenvolvido pela burguesia em ascensão, o liberalismo preconiza a livre circulação da propriedade e a livre disposição da força de trabalho.

O pressuposto imediato da autonomia privada é a liberdade como valor jurídico. Mediamente, o personalismo ético aparece também como fundamento, com a concepção de que o indivíduo é o centro do ordenamento jurídico e de que sua vontade, livremente manifestada, deve ser resguardada como instrumento de realização de justiça (AMARAL NETO, op. cit. p. 17).

Na sua dimensão moderna, o princípio da autonomia privada passou a ter sede constitucional, não apenas quando se protege a livre iniciativa econômica (art. 170 da Constituição Federal), como também quando se confere proteção à liberdade individual (art. 5º da Constituição Federal). Liga-se, assim, a autonomia privada ao próprio desenvolvimento da dignidade humana, embora não atue, naturalmente, de forma absoluta, sofrendo limitações de outros princípios (boa-fé, função social, ordem pública).

O princípio da autonomia privada concretiza-se, fundamentalmente, no direito contratual, através de uma tríplice dimensão: a liberdade contratual, a força obrigatória dos pactos e a relatividade dos contratos.

A liberdade contratual representa o poder conferido às partes de escolher o negócio a ser celebrado, com quem contratar e o conteúdo das cláusulas contratuais. É a ampla faixa de autonomia conferida pelo ordenamento jurídico



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

à manifestação de vontade dos contratantes.

O princípio da relatividade dos contratos expressa, em síntese, que a força obrigatória desse negócio jurídico é restrita às partes contratantes (*res inter alios acta*). Apenas os contratantes vinculam-se entre si. O contrato é lei entre as partes, mas apenas entre as partes. Os direitos e as obrigações nascidos de um contrato não atingem terceiros, cuja manifestação de vontade não teve participação na formação desse negócio jurídico. De outro lado, nenhum terceiro pode intervir no contrato regularmente celebrado. Limita-se, assim, até mesmo, a atuação legislativa do próprio Estado, em face da impossibilidade de uma lei nova incidir retroativamente sobre contrato regularmente celebrado por constituir ato jurídico perfeito. Admite-se apenas a revisão administrativa e judicial dos contratos nos casos expressamente autorizados pelo ordenamento jurídico ((SILVA, Luiz Renato Ferreira da. *Revisão dos contratos: do código civil ao código do consumidor*. Rio de Janeiro: Forense, 1999, p. 24).

Já a força obrigatória dos contratos é o contraponto da liberdade contratual. Se o agente é livre para realizar qualquer negócio jurídico dentro da vida civil, deve ser responsável pelos atos praticados, pois os contratos são celebrados para serem cumpridos (*pacta sunt servanda*). A necessidade de efetiva segurança jurídica na circulação de bens impele a idéia de responsabilidade contratual, mas de forma restrita aos limites do contrato. O exercício da liberdade contratual exige responsabilidade quanto aos efeitos dos pactos celebrados.

Assim, a autonomia privada, como bem delineado no Código Civil de 2002 (arts. 421 e 422) e já reconhecido na vigência do Código Civil de 1916, não constitui um princípio absoluto em nosso ordenamento jurídico, sendo relativizada, entre outros, pelos princípios da função social, da boa-fé objetiva



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

e da prevalência do interesse público.

Essa relativização resulta, nas palavras do Min. **Eros Grau** (*A ordem econômica na Constituição de 1988*, 13ª Edição, rev. e atual. São Paulo: Malheiros, 2008, p. 92), o reconhecimento de que os contratos, além do interesse das partes contratantes, devem atender também aos “fins últimos da ordem econômica”.

Neste contexto, visando à promoção destes fins, admite o Direito brasileiro, expressamente, a revisão contratual, diante da alteração superveniente das circunstâncias que deram origem ao negócio jurídico (teoria da imprevisão, teoria da base objetiva etc.).

Nada obstante, a par de não se ter reconhecido, no caso dos autos, qualquer destas alterações, não previstas, aliás, no Código de 1916, a intervenção do Estado no campo do Direito Privado, mais precisamente no plano do Direito Empresarial – em que se situa a relação jurídica estabelecida entre a recorrente e as recorridas –, deve ser mínima, em respeito à vontade manifestada de forma efetivamente livre pelas partes.

Neste sentido, **Fábio Ulhoa Coelho** (*O futuro do direito comercial*. São Paulo: Saraiva, 2011, p. 166) chega a reconhecer a vigência, neste campo do direito, do princípio da “plena vinculação dos contratantes ao contrato”, ou seja uma força obrigatória dos efeitos do contrato (*pacta sunt servanda*) em grau superior ao do Direito Civil, cujo afastamento somente poderia ocorrer em hipóteses excepcionais.

Efetivamente, no Direito Empresarial, regido por princípios peculiares, como a liberdade de iniciativa, a liberdade de concorrência e a função social da empresa, a presença do princípio da autonomia privada é mais saliente do que em outros setores do Direito Privado.

Naturalmente, mesmo no Direito Empresarial, pode haver a necessidade



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

de mitigação do princípio da autonomia privada, especialmente quando houver desigualdade material entre as empresas contratantes.

Não é o caso dos autos, porém, em que o contrato de prestação de serviços, que é a fonte das obrigações inadimplidas cobradas, foi amplamente negociado pelas partes antes da sua celebração.

E os contratantes não pequenas empresas, mas pessoas jurídicas de grande dimensão econômica, como a FUNCEF (FUNDAÇÃO DOS ECONOMIÁRIOS FEDERAIS) e a TELOS (FUNDAÇÃO EMBRATEL DE SEGURIDADE SOCIAL), ora recorridas.

Assim sendo, não poderia o Tribunal de origem, sem contrariar o art. 1056 do CC/16, ter revisado as cláusulas contratuais relativas aos prêmios de produtividade, alterando o aspecto temporal de sua base de cálculo para que fosse este realizado com base na situação encontrada após a data para o pagamento.

Não permite, igualmente, a revisão do contrato estabelecido entre as partes a simples menção a princípios de direito contratual, sem a demonstração, como exige a doutrina de **Humberto Ávila** (*Teoria dos Princípios: da definição à aplicação dos princípios jurídicos*. São Paulo: Malheiros, 12ª edição, ampliada, 2011, p. 78), de que tal medida promoveria o estado de coisas visado por estes princípios.

Ademais, ao ter utilizado – como causa para a conformação da relação jurídica travada entre a recorrente e as recorridas – fatos e circunstâncias relativos a outras relações, resultantes da expansão do Shopping Center, contrariou o Tribunal de origem, ainda, outra faceta do princípio da autonomia privada, que é o princípio da relatividade dos efeitos dos contratos (*res inter alios acta*).

Necessário, portanto, ante a concreção dos princípios da obrigatoriedade



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

e da relatividade dos contratos, consectários lógicos do princípio da autonomia privada, o provimento do recurso especial, restabelecendo-se os comandos do acórdão proferido em sede de apelação que, após acolher o cálculo dos prêmios de produtividade com base na realidade verificada no momento de seu vencimento, condenou as recorridas ao seu pagamento.

Nestes termos, conheço em parte do recurso especial para, nesta parte, dar-lhe provimento.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2009/0195426-0 **PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.158.815 / RJ**

Números Origem: 20020010533488 200725497 200913508754 2549707

PAUTA: 15/09/2011

JULGADO: 15/09/2011

Relator

Exmo. Sr. Ministro **PAULO DE TARSO SANSEVERINO**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **MASSAMI UYEDA**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **JOÃO PEDRO DE SABOIA BANDEIRA DE MELLO FILHO**

Secretária

Bela. **MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : CEI EMPREENDIMENTOS LTDA
ADVOGADOS : JOSÉ CALIXTO UCHÔA RIBEIRO E OUTRO(S)
 LUIZ PIAUHYLINO DE MELLO MONTEIRO FILHO E OUTRO(S)
 CAIRO ROBERTO BITTAR HAMÚ SILVA JÚNIOR E OUTRO(S)
RECORRIDO : FUNDAÇÃO DOS ECONOMIÁRIOS FEDERAIS - FUNCEF E OUTRO
ADVOGADO : ALOYSIO AUGUSTO PAZ DE LIMA MARTINS E OUTRO(S)
RECORRIDO : IRB BRASIL RESSEGUROS S/A
ADVOGADO : ROBERTO WILSON RENAULT PINTO E OUTRO(S)

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Prestação de Serviços

SUSTENTAÇÃO ORAL

Dr(a). **CAIRO ROBERTO BITTAR HAMÚ SILVA JÚNIOR**, pela parte RECORRENTE: CEI EMPREENDIMENTOS LTDA

Dr(a). **ALOYSIO AUGUSTO PAZ DE LIMA MARTINS**, pela parte RECORRIDA: FUNDAÇÃO DOS ECONOMIÁRIOS FEDERAIS - FUNCEF

Dr(a). **ROBERTO WILSON RENAULT PINTO**, pela parte RECORRIDA: IRB BRASIL RESSEGUROS S/A

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia TERCEIRA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

Após o voto do Sr. Ministro Relator, conhecendo em parte do recurso especial e, nessa parte, dando-lhe provimento, pediu vista, antecipadamente, o Sr. Ministro Massami Uyeda. Aguardam os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva, Nancy Andrigli e Sidnei Beneti.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.158.815 - RJ (2009/0195426-0)

RELATOR : MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
RECORRENTE : CEI EMPREENDIMENTOS LTDA
ADVOGADOS : JOSÉ CALIXTO UCHÔA RIBEIRO E OUTRO(S)
LUIZ PIAUHYLINO DE MELLO MONTEIRO FILHO E OUTRO(S)
CAIRO ROBERTO BITTAR HAMÚ SILVA JÚNIOR E OUTRO(S)
RECORRIDO : FUNDAÇÃO DOS ECONOMIÁRIOS FEDERAIS - FUNCEF E
OUTRO
ADVOGADO : ALOYSIO AUGUSTO PAZ DE LIMA MARTINS E OUTRO(S)
RECORRIDO : IRB BRASIL RESSEGUROS S/A
ADVOGADO : ROBERTO WILSON RENAULT PINTO E OUTRO(S)

VOTO-VISTA

O EXMO. SR. MINISTRO MASSAMI UYEDA:

Ao relatório do eminente Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, acrescenta-se que o feito foi levado ao julgamento da Terceira Turma deste Superior Tribunal de Justiça, em 15/09/2011, ocasião em que, após o voto do Sr. Ministro Relator, conhecendo em parte do recurso especial e, nessa parte, dando-lhe provimento, pediu-se vista antecipadamente.

Inicialmente, é necessária uma síntese do ocorrido no processo.

Os elementos dos autos dão conta de que a ora recorrente CEI EMPREENDIMENTOS LTDA. (ora simplesmente denominada CEI) firmou contrato com as recorridas FUNDAÇÃO DOS ECONOMIÁRIOS FEDERAIS - FUNCEF E OUTRO (ora simplesmente denominadas FUNCEF E OUTRO) e IRB BRASIL RESSEGUROS S. A. (ora simplesmente denominado IRB), cujo objeto era a prestação de serviços, pela recorrente CEI, de expansão do "Amazonas Shopping Center", mais especificamente o gerenciamento e a comercialização do empreendimento.

De acordo com o contrato de prestação de serviços, além de uma remuneração fixa, seria devida uma remuneração variável à recorrente CEI, correspondente a prêmios de produtividade, calculados na forma de percentual, com base nas cessões de direitos, na venda das lojas e no valor dos aluguéis que remunerariam as locações das lojas criadas com a expansão do Shopping Center,



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

vencidos 30 (trinta) dias após a inauguração da expansão, sendo que essa remuneração variável não foi paga pelas recorridas FUNCEF E OUTRO e IRB, o que ensejou o ajuizamento, pela recorrente CEI, de ação de cobrança em face das recorridas.

Enquanto o IRB apenas apresentou contestação, as recorridas FUNCEF E OUTRO contestaram e também apresentaram reconvenção, objetivando a revisão de cláusulas contratuais e a anulação de parte do contrato.

Em primeiro grau, o r. Juízo de Direito *a quo* julgou improcedente a ação de cobrança e parcialmente procedente a reconvenção, para determinar a revisão das cláusulas contratuais, sob o argumento de que o valor das locações que serviriam de base para o cálculos dos prêmios de produtividade não corresponderiam à realidade do mercado, tanto que inúmeros lojistas tornaram-se inadimplentes, sendo indevido, portanto, o pagamento de tais prêmios à ora recorrente CEI.

Em sede de apelação interposta pela CEI e de recurso adesivo do IRB, o egrégio Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro, por maioria, conferiu provimento ao apelo, para, com base no princípio do *pacta sunt servanda*, julgar procedente o pedido formulado na inicial e desacolher a reconvenção.

Opostos embargos infringentes pelas recorridas FUNCEF E OUTRO e pelo IRB, o egrégio Tribunal de Justiça *a quo*, também por maioria, restabeleceu a sentença de primeiro grau, argumentando que o princípio da obrigatoriedade dos contratos deveria ser mitigado, em nome da boa-fé, da função social do contrato, da vedação da onerosidade excessiva da proibição do enriquecimento sem causa.

Opostos embargos de declaração, foram eles desacolhidos.

No presente recurso especial, fundamentado no art. 105, inciso III, alíneas "a" e "c", da Constituição Federal de 1.988, em que se alega negativa de vigência dos arts. 302, 435, 436, 533, 535, inciso II, e 556 do Código de Processo Civil; e 178, § 9º, inciso V, *letra "b"*, e 1.056 do Código Civil de 1.916, busca a recorrente CEI a reforma do r. *decisum*, sustentando, em síntese:

i) Nulidade do acórdão de embargos infringentes, uma vez que não teria havido a juntada do voto do Desembargador que, após ter pedido vista dos autos, declarou o seu voto;



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

ii) Nulidade do julgamento dos embargos de declaração, uma vez que, enquanto os embargos infringentes teriam sido julgados por 5 (cinco) Desembargadores, os embargos de declaração ao acórdão dos infringentes teriam sido julgados por apenas 4 (quatro) Desembargadores;

iii) Negativa de prestação jurisdicional, em razão da suposta omissão do Tribunal *a quo* acerca de esclarecimentos periciais que, segundo a recorrente, concluíam pelo seu direito à percepção dos prêmios de produtividade;

iv) Ocorrência de prescrição da ação de cobrança, sendo aplicável o prazo prescricional de 4 (quatro) anos, previsto no art. 178, § 9º, inciso V, letra "b", do Código Civil de 1.916;

v) Confissão das recorridas quanto ao fato de ser devido o prêmio de produtividade pela comercialização das cessões de direitos, pois a contestação não teria impugnado referida questão;

vi) Aplicação do princípio do *pacta sunt servanda*, não sendo possível ao Poder Judiciário, no caso dos autos, rever as cláusulas contratuais.

Os recorridos FUNCEF E OUTRO e IRB apresentaram contra-razões, requerendo, em preliminar, a aplicação dos Enunciados ns. 5 e 7 do STJ e 284 do STF e, no mérito, a manutenção do acórdão recorrido.

Prestados os referidos esclarecimentos e colocada a questão discutida nos autos, vota-se no sentido de divergir do eminente Ministro Paulo de Tarso Sanseverino.

Com efeito.

Em relação às questões relativas aos arts. 302 do Código de Processo Civil (confissão das recorridas) e 533 do Código de Processo Civil (nulidade do julgamento dos embargos de declaração), de fato, não houve pronunciamento do Tribunal *a quo* em relação tais temas, incidindo, na espécie, o Enunciado n. 211 da Súmula/STJ.

Do mesmo modo, a alegação de nulidade do acórdão de embargos infringentes, em razão da ausência de juntada da declaração de voto, não merece prosperar, uma vez que: i) o pedido de vista não obriga o Magistrado a declarar o seu



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

voto, tratando-se de providência facultativa; e ii) tal lacuna não causou quaisquer prejuízos à parte recorrente, sendo de rigor a incidência do princípio do *pas de nullité sans grief*.

Não se verifica, ainda, a alegada violação dos artigos 435, 436 e 535, inciso II, do Código de Processo Civil, e dissídio jurisprudencial relativo ao tema, porquanto as questões relativas à prova pericial produzida foram apreciadas, de forma clara e coerente, naquilo que pareceu relevante à Turma Julgadora *a quo*, conforme se verifica do seguinte trecho do acórdão de embargos infringentes, *in verbis*:

"Ocorre que, efetuada detida análise dos autos, notadamente do laudo pericial contábil de fls. 7217 a 7918, verifica-se que, diversamente do que concluiu a douta maioria, a meta de produtividade não foi alcançada nos termos estabelecidos no contrato. Isto porque, para efeito do cálculo dos prêmios de produtividade a serem recebidos, devem ser considerados os valores de receitas e despesas efetivamente alcançados, e não os estimados no contrato, sob pena de configurar-se onerosidade excessiva e conseqüente enriquecimento ilícito" (e-STJ, fl. 9435).

Outrossim, é certo que a adoção, pela Corte estadual, de uma ou outra conclusão da perícia, com resultado diferente do pretendido pela parte, não implica, necessariamente, negativa de prestação jurisdicional.

No tocante à alegação de ocorrência de prescrição, afere-se que tal alegação é descabida, sendo inaplicável, no ponto, o art. 178, § 9º, inciso V, letra "b", do Código Civil de 1.916, uma vez que: i) na hipótese dos autos, não foi reconhecido pelas instâncias ordinárias o direito à anulação ou à rescisão do contrato com fundamento em dolo de uma das partes em detrimento das outras, mas sim foi acolhido o pleito de revisão das cláusulas contratuais; e ii) cuida-se, na espécie, de ação de natureza pessoal, tal como reconhecido pelo acórdão de embargos de declaração aos infringentes, aplicando-se o prazo prescricional vintenário do art. 177 do Código Civil de 1.916.

Por fim, quanto à aplicação do princípio do *pacta sunt servanda*, também não assiste razão à recorrente CEI.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Na verdade, não se olvida que a relativização do princípio do "*pacta sunt servanda*" - informada pelos princípios da boa-fé e do equilíbrio contratual -, com a conseqüente possibilidade de intervenção do Poder Judiciário, impõe que se reconheça a abusividade de cláusulas que impliquem em desequilíbrio entre as partes, sem, entretanto, afastar o princípio da autonomia da vontade, dentro de uma lógica razoável sobre o mercado, ao tempo, ao modo e ao espaço da contratação.

Em regra, pois, há que se respeitar o que for livremente avençado no contrato, cabendo a intervenção judicial para revisão de suas cláusulas somente em situações excepcionais, legalmente previstas, tal como nas relações de consumo.

Da análise dos autos, contudo, observa-se que, embora não haja efetivamente relação de consumo entre as partes, faz-se necessária a intervenção do Judiciário no contrato de que cuidam os autos.

Na espécie, veja-se que, no contrato de prestação de serviços firmado pelas partes, os parâmetros relativos ao pagamento da parte variável - consistente nos prêmios de produtividade -, embora livremente ajustados no momento da celebração do acordo, ocasionaram, de fato, um flagrante desequilíbrio no decorrer da execução do contrato, uma vez que a base de cálculo, que serviria para a quantificação do valor dos prêmios de produtividade, não se concretizou de acordo o inicialmente previsto, seja porque as locações foram pactuadas em valores superiores aos de mercado, seja em razão do alto grau de inadimplência dos locatários das unidades.

Ressalte-se que o entendimento acima, obtido da valoração dos fatos delineados pelas instâncias ordinárias, independe do reexame de provas ou da análise de cláusulas contratuais.

Nesse sentido, transcreve-se o seguinte trecho do voto vencedor do acórdão de embargos infringentes, *in verbis*:

"A pretensão de se obter prêmio em cima de produtividade que não existiu se afigura como excessiva onerosidade na interpretação do contrato, que não pode ser aplicado literalmente, tendo por base os valores estimados de receita e despesas, para cálculos dos prêmios de produtividade e gerencial, devendo-se interpretar o contrato dentro da essência das cláusulas contratuais objeto da lide, ou seja, de



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

pagamento de percentual ou cálculo sobre produtividade, de forma que, não tendo sido alcançado, adequam-se as cláusulas contratuais para que se apure o prêmio em cima produtividade obtida. E, quanto a isso, o perito do Juízo concluiu nada ser devido a esse título, por não ter sido obtida a produtividade.

Ressalte-se que a autora já recebeu a sua remuneração pelos serviços prestados, tendo o contrato, também, previsto prêmios de produtividade, e se esta não foi obtida, inexistente a base de cálculo para o prêmio, não se podendo calcular sobre valores estimados no contrato, porque não estarão incidindo os prêmios sobre qualquer produtividade, ferindo, assim, a essência das cláusulas, que previa a produtividade, já que esta não foi obtida com a expansão do Shopping Amazonas Center, tendo os aluguéis sido celebrados por 5 (cinco) anos, e não 10 (dez), havendo alta inadimplência, apesar dos descontos dos aluguéis, de modo que a estimativa prevista não se realizou" (fl. 9.436).

Desse modo, a intervenção do Poder Judiciário, em hipóteses tais como a dos autos, é de rigor, para o fim de preservar os princípios da proibição do enriquecimento sem causa, da boa-fé objetiva e da função social do contrato, bem como para mitigar as distorções decorrentes de eventos extraordinários e imprevisíveis ao longo da execução do contrato, que ocasionam excessiva onerosidade a uma das partes em detrimento da outra, resultando, pois, na necessidade de reequilíbrio contratual, o que ocorre, na espécie.

Ressalte-se, ainda, que as empresas contratantes são administradoras de fundos de pensão e seguridade social, havendo, portanto, interesse social envolvido no conteúdo do contrato, o que atrai, ainda mais, a necessidade de intervenção judicial para o controle de possíveis distorções.

Assim sendo, diverge-se do voto do eminente Ministro Paulo de Tarso Sanseverino e nega-se provimento ao recurso especial da CEI.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

MINISTRO MASSAMI UYEDA



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2009/0195426-0 **PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.158.815 / RJ**

Números Origem: 20020010533488 200725497 200913508754 2549707

PAUTA: 15/12/2011

JULGADO: 15/12/2011

Relator

Exmo. Sr. Ministro **PAULO DE TARSO SANSEVERINO**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **MASSAMI UYEDA**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **MAURÍCIO DE PAULA CARDOSO**

Secretária

Bela. **MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	: CEI EMPREENDIMENTOS LTDA
ADVOGADOS	: JOSÉ CALIXTO UCHÔA RIBEIRO E OUTRO(S) LUIZ PIAUHYLINO DE MELLO MONTEIRO FILHO E OUTRO(S) CAIRO ROBERTO BITTAR HAMÚ SILVA JÚNIOR E OUTRO(S)
RECORRIDO	: FUNDAÇÃO DOS ECONOMIÁRIOS FEDERAIS - FUNCEF E OUTRO
ADVOGADO	: ALOYSIO AUGUSTO PAZ DE LIMA MARTINS E OUTRO(S)
RECORRIDO	: IRB BRASIL RESSEGUROS S/A
ADVOGADO	: ROBERTO WILSON RENAULT PINTO E OUTRO(S)

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Prestação de Serviços

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia TERCEIRA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

Prosseguindo no julgamento, após o voto-vista do Sr. Ministro Massami Uyeda, divergindo do voto do Sr. Ministro Relator, no sentido de negar provimento ao recurso especial, pediu vista a Sra. Ministra Nancy Andrighi. Aguardam os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva e Sidnei Beneti.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.158.815 - RJ (2009/0195426-0)

RELATOR : **MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**
RECORRENTE : CEI EMPREENDIMENTOS LTDA
ADVOGADOS : JOSÉ CALIXTO UCHÔA RIBEIRO E OUTRO(S)
LUIZ PIAUHYLINO DE MELLO MONTEIRO FILHO E OUTRO(S)
CAIRO ROBERTO BITTAR HAMÚ SILVA JÚNIOR E OUTRO(S)
RECORRIDO : FUNDAÇÃO DOS ECONOMIÁRIOS FEDERAIS - FUNCEF E
OUTRO
ADVOGADO : ALOYSIO AUGUSTO PAZ DE LIMA MARTINS E OUTRO(S)
RECORRIDO : IRB BRASIL RESSEGUROS S/A
ADVOGADO : ROBERTO WILSON RENAULT PINTO E OUTRO(S)

VOTO-VISTA

A EXMA. SRA. MINISTRA NANCY ANDRIGHI:

Cuida-se de recurso especial interposto por CEI EMPREENDIMENTOS LTDA., com fundamento no art. 105, III, “a” e “c”, da CF, contra acórdão proferido pelo TJ/RJ.

Ação: de cobrança, ajuizada pela recorrente em desfavor da FUNDAÇÃO DOS ECONOMIÁRIOS FEDERAIS – FUNCEF e da TELOS FUNDAÇÃO EMBRATEL DE SEGURIDADE SOCIAL, objetivando receber valores decorrentes da prestação de serviços relacionados à expansão de shopping center.

Reconvenção: apresentada pelas recorridas, pugnando pela revisão do contrato celebrado entre as partes.

Sentença: julgou improcedente o pedido inicial e parcialmente procedente a reconvenção, para o fim de rever as cláusulas contratuais relacionadas com os prêmios de produtividade objeto da ação.

Acórdão: o TJ/RJ, por maioria, deu provimento à apelação da recorrente, julgando procedente o pedido inicial e improcedente o reconvenicional.

Embargos infringentes: interpostos pelas recorridas, foram providos pelo TJ/RJ, que restabeleceu a sentença.

Embargos de declaração: interpostos pela recorrente, foram rejeitados pelo TJ/RJ.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Recurso especial: alega violação dos arts. 302, 435, 436, 533, 535 e 556, parágrafo único, do CPC; e 178, § 9º, V, 'b', e 1.056 do CC/16.

Voto do Relator: dá parcial provimento ao recurso especial e restabelece o acórdão proferido em sede de apelação.

Voto do i. Min. Massami Uyeda: diverge do Relator e nega provimento ao recurso especial.

Revisados os fatos, decido.

Cinge-se a lide a determinar se as condições impostas contratualmente para cálculo dos prêmios de produtividade comportam revisão.

I. Do prequestionamento.

Inicialmente, noto a ausência de prequestionamento dos arts. 302 e 533 do CPC, a despeito da interposição de embargos de declaração, circunstância que inviabiliza o conhecimento do recurso especial à luz dos referidos dispositivos legais, nos termos do enunciado nº 211 da Súmula/STJ.

II. Da nulidade do julgamento dos embargos infringentes. Violação do art. 556, parágrafo único, do CPC.

A recorrente afirma ser nulo o acórdão relativo aos embargos infringentes por não ter sido juntado aos autos o voto proferido por um dos Desembargadores que participou do julgamento.

Todavia, como bem frisado pelo i. Min. Relator, o pedido de vista não obriga o julgador a apresentar voto escrito, podendo este limitar-se a proferir voto oral.

Ademais, verifica-se que a recorrente não se insurgiu oportunamente sobre o tema, na medida em que poderia ter peticionado na origem requerendo a juntada do voto escrito eventualmente proferido, caso entendesse que sua falta pudesse prejudicar seu direito à ampla



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

defesa. Entretanto, permaneceu silente, inclusive nos embargos de declaração que se seguiram, vindo a suscitar a questão apenas em sede de recurso especial, em que convenientemente pugna pela anulação do acórdão que lhe desfavorece.

Sendo assim, não vislumbro violação do art. 556, parágrafo único, do CPC.

III. Da prescrição. Violação do art. 178, § 9º, V, 'b', do CC/16.

De acordo com a recorrente, o TJ/RJ deveria ter reconhecido a prescrição da ação, visto que a pretensão de anulação do contrato foi exercida pelas recorridas após o decurso do prazo previsto no art. 178, § 9º, V, 'b', do CC/16.

Mais uma vez rendo-me aos argumentos do i. Min. Relator, que de forma percutiente ressalta a inexistência de declaração de nulidade ou rescisão que pudesse atrair a incidência do mencionado dispositivo legal.

IV. Da negativa de prestação jurisdicional. Violação dos arts. 435, 436 e 535 do CPC.

Compulsando o acórdão recorrido, verifica-se que a prestação jurisdicional dada corresponde àquela efetivamente objetivada pelas partes, sem vício a ser sanado. O TJ/RJ abordou a discussão de todos os aspectos fundamentais do julgado, dentro dos limites que lhe são impostos por lei, tanto que integram o objeto do próprio recurso especial e serão enfrentados adiante.

O não acolhimento das teses contidas no recurso não implica obscuridade, contradição ou omissão, pois ao julgador cabe apreciar a questão conforme o que ele entender relevante à lide. Não está o Tribunal obrigado a julgar a questão posta a seu exame nos termos pleiteados pelas partes, mas sim com o seu livre convencimento, consoante dispõe o art. 131 do CPC.

Constata-se, em verdade, o inconformismo da recorrente e a tentativa de emprestar aos embargos de declaração efeitos infringentes. Dessa forma, inexistente vício a



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

macular o acórdão recorrido, correta a rejeição dos embargos de declaração, não havendo de se falar em violação dos arts. 435, 436 ou 535 do CPC.

V. Dos prêmios de produtividade. Violação do art. 1.056 do CC/16.

Em primeiro lugar, noto que a apreciação deste item do recurso especial não encontra óbice nos enunciados nºs 05 e 07 da Súmula/STJ, pois o panorama fático-probatório traçado pelo TJ/RJ se mostra suficiente ao deslinde da controvérsia.

Com efeito, da análise dos acórdãos proferidos na origem depreende-se que a recorrente foi contratada pelas recorridas para prestar serviços relacionados com a expansão de *shopping center*, notadamente o gerenciamento global do empreendimento e a comercialização de unidades.

A remuneração da recorrente foi estabelecida de duas formas distintas: (i) parcelas fixas, devidamente pagas pelas recorridas; e (ii) parcelas variáveis, denominadas prêmios de produtividade, calculadas com base no valor das cessões de direitos, vendas e locações de lojas e espaços comerciais. A controvérsia dos autos diz respeito justamente aos montantes variáveis, que não foram pagos pelas recorridas.

O acórdão recorrido, proferido em sede de embargos infringentes, restabeleceu a sentença, que entendeu por bem rever as cláusulas contratuais relativas aos prêmios de produtividade, alterando a base de cálculo dessas verbas para abranger fatos ocorridos após o prazo estipulado para o seu pagamento.

De acordo com o Juiz de primeiro grau de jurisdição, parte dos negócios jurídicos intermediados pela recorrente foi celebrada acima do valor de mercado, o que implicou elevada inadimplência e consequente distorção nas receitas e despesas obtidas. Diante disso, entendeu que deveria ser observada a realidade existente para além da data de inauguração do empreendimento, de maneira a levar em conta as receitas e despesas efetivamente alcançadas.

A resolução da controvérsia exige que se determine a legalidade dessa revisão contratual; ou se deve prevalecer a manifestação de vontade inicialmente exarada pelas partes, mantendo-se intacto o que foi originalmente pactuado.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

O brilhante voto proferido pelo i. Min. Relator aborda de forma exaustiva o princípio da autonomia privada, reveleando todos os seus contornos e nuances, a partir do que se conclui não se tratar de uma regra absoluta, cedendo passo frente a outros princípios, como da função social dos contratos e da boa-fé objetiva.

No entanto, a necessidade de se conferir segurança jurídica às relações negociais exige que se priorize, sempre que possível, a força obrigatória dos contratos, admitindo-se a sua modificação apenas em situações excepcionais, em que fatos supervenientes e imponderáveis produzam efetivo desequilíbrio nos direitos e deveres assumidos pelas partes.

Note-se, por oportuno, que a configuração dessa onerosidade excessiva não exige apenas o desequilíbrio contratual em si mesmo considerado, mas a comprovação de que as circunstâncias que determinaram sua celebração tenham sofrido alteração de caráter extraordinário e imprevisível, bem como a demonstração de que essa alteração traz para o credor um benefício excessivo.

Na hipótese específica dos autos, salvo melhor juízo, não existe motivo a ensejar a revisão do contrato, pois não houve a ocorrência de circunstância imprevisível e subsequente capaz de alterar o seu equilíbrio inicial, tampouco uma vantagem extrema para a recorrente.

Nesse aspecto, o fato de parte dos negócios jurídicos intermediados pela recorrente ter sido celebrado acima do valor de mercado não pode ser tido como evento imponderável, sobretudo porque as recorridas, na condição de proprietárias do empreendimento, certamente participaram de todos os negócios envolvendo as cessões de direitos, vendas e locações de lojas e espaços comerciais, estando, portanto, cientes do valor envolvido em cada operação.

Aliás, o próprio TJ/RJ consigna que a recorrente “apresentou relatórios minuciosos às recorridas com detalhadas prestações de contas (...) e ao longo de todo o período de execução dos serviços, englobando os de gerenciamento e de comercialização de espaços comerciais, não se verificando, por parte das investidoras, qualquer impugnação, censura ou posicionamento contrário a tudo o que se realizava segundo o ajustado”, ressaltando, ainda, que “as partes envolvidas representam expressivos interesses econômicos, dispondo, como manifesto, de significativo poder dessa natureza, e, como é sabido, de assessorias jurídicas de excelente



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

qualidade” (fl. 9.152, e-STJ).

Por outro lado, ainda que tenha havido a celebração de negócios acima do valor de mercado, inexistente nos autos alegação de que isso tenha se dado mediante erro, dolo, simulação ou fraude, de sorte que, a rigor, os terceiros adquirentes ou locadores dos direitos, lojas ou espaços comerciais ficaram contratualmente obrigados ao pagamento dos respectivos montantes. Assim, eventuais prejuízos derivados de inadimplência não podem ser imputados à recorrente que, salvo prova em contrário – ausente no processo – atuou no sentido de que todos esses negócios fossem devidamente concluídos, vinculando de forma concreta e definitiva as recorridas e os terceiros.

Pela mesma razão, eventuais prejuízos decorrentes de concessões feitas pelas recorridas para modificar as condições originalmente contratadas também não podem ser arcados pela recorrente.

Em suma, não há motivo suficiente para autorizar a revisão do acordo entabulado entre as partes, sendo que a justificativa apresentada pelas instâncias ordinárias para tanto não caracteriza situação superveniente e imprevisível apta a mitigar um dos principais consectários do princípio da autonomia privada, qual seja, o *pacta sunt servanda*, isto é, a intangibilidade do conteúdo dos contratos.

Forte nessas razões, rogando as mais elevadas vênias à divergência, acompanho na íntegra o voto do i. Min. Relator.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2009/0195426-0 **PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.158.815 / RJ**

Números Origem: 20020010533488 200725497 200913508754 2549707

PAUTA: 15/12/2011

JULGADO: 07/02/2012

Relator

Exmo. Sr. Ministro **PAULO DE TARSO SANSEVERINO**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **MASSAMI UYEDA**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **MAURÍCIO VIEIRA BRACKS**

Secretária

Bela. **MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	: CEI EMPREENDIMENTOS LTDA
ADVOGADOS	: JOSÉ CALIXTO UCHÔA RIBEIRO E OUTRO(S) LUIZ PIAUHYLINO DE MELLO MONTEIRO FILHO E OUTRO(S) CAIRO ROBERTO BITTAR HAMÚ SILVA JÚNIOR E OUTRO(S)
RECORRIDO	: FUNDAÇÃO DOS ECONOMIÁRIOS FEDERAIS - FUNCEF E OUTRO
ADVOGADO	: ALOYSIO AUGUSTO PAZ DE LIMA MARTINS E OUTRO(S)
RECORRIDO	: IRB BRASIL RESSEGUROS S/A
ADVOGADO	: ROBERTO WILSON RENAULT PINTO E OUTRO(S)

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Prestação de Serviços

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia TERCEIRA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

Prosseguindo no julgamento, após o voto vista da Sra. Ministra Nancy Andrighi, a Turma, por maioria, conheceu em parte, do recurso especial e, nessa parte, deu-lhe provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Votou vencido o Sr. Ministro Massami Uyeda. Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva, Nancy Andrighi (voto-vista) e Sidnei Beneti votaram com o Sr. Ministro Relator.