



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**EDcl no AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1338453 - PR
(2018/0199770-6)**

RELATOR : MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
EMBARGANTE : CELSO TADASHI HAYASHI
EMBARGANTE : KARINA MAYUMI KAMIKOGA
EMBARGANTE : CELSO HIDEAKI HAYASHI
EMBARGANTE : REIKO KOMATSU HAYASHI
ADVOGADO : BRUNO PONICH RUZON E OUTRO(S) - PR040729
EMBARGADO : TESSALIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
EMBARGADO : ROSSI RESIDENCIAL SA
ADVOGADOS : IGOR GOES LOBATO - SP307482
HUMBERTO ROSSETTI PORTELA - SP355464
JULIO DE CARVALHO PAULA LIMA E OUTRO(S) - SP381331

EMENTA

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRADO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. ART. 1.022 DO CPC/15. OMISSÕES E CONTRADIÇÃO ALEGADAS. PARCIAL ACOLHIMENTO SEM EFEITOS INFRINGENTES. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO PARCIALMENTE ACOLHIDOS.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, acolher parcialmente os embargos de declaração, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrichi, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Brasília, 15 de junho de 2020.

Paulo de Tarso Sanseverino
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**EDcl no AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1338453 - PR
(2018/0199770-6)**

RELATOR : MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
EMBARGANTE : CELSO TADASHI HAYASHI
EMBARGANTE : KARINA MAYUMI KAMIKOGA
EMBARGANTE : CELSO HIDEAKI HAYASHI
EMBARGANTE : REIKO KOMATSU HAYASHI
ADVOGADO : BRUNO PONICH RUZON E OUTRO(S) - PR040729
EMBARGADO : TESSALIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
EMBARGADO : ROSSI RESIDENCIAL SA
ADVOGADOS : IGOR GOES LOBATO - SP307482
HUMBERTO ROSSETTI PORTELA - SP355464
JULIO DE CARVALHO PAULA LIMA E OUTRO(S) -
SP381331

EMENTA

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRADO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. ART. 1.022 DO CPC/15. OMISSÕES E CONTRADIÇÃO ALEGADAS. PARCIAL ACOLHIMENTO SEM EFEITOS INFRINGENTES. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO PARCIALMENTE ACOLHIDOS.

RELATÓRIO

Trata-se de embargos de declaração opostos por CELSO TADASHI HAYASHI, KARINA MAYUMI KAMIKOGA, CELSO HIDEAKI HAYASHI e REIKO KOMATSU HAYASHI contra acórdão que restou assim ementado:

"AGRAVO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL (CPC/2015). REVOLVIMENTO DO QUADRANTE FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS E INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULA CONTRATUAL. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS 05 E 07/STJ. AGRADO DESPROVIDO." (e-STJ fl. 610).

Em suas razões, os embargantes sustentam, inicialmente, omissão assim descrita:

"[...] a Colenda Terceira Turma recusou-se a se pronunciar acerca dos precedentes do próprio Superior Tribunal de Justiça invocados nas razões de agravo interno, que reconhecem a existência de prematuridade de julgamento e cerceamento de defesa quando há improcedência da demanda do consumidor por ausência de provas e ele foi impedido de produzir a prova que pretendia e não teve acolhido o seu pedido de inversão do onus probandi" (e-STJ fls. 622/623).

Defendem que "caberia à Colenda Terceira Turma demonstrar a distinção com o caso concreto, ou a superação do entendimento, conforme determina a legislação processual vigente (art. 489, § 1.º, VI, CPC), o que não foi feito, daí a necessidade de integração da decisão embargada" (e-STJ fl. 624).

Indicam, ainda, contradição no que tange à:

"[...] desnecessidade de interpretação contratual (Súmula 5/STJ) para constatação da abusividade de cláusula contratual que condiciona a imissão na posse do promitente-comprador ao pagamento integral do preço. Isto pela transcrição justamente de trechos do v. acórdão do Egrégio Tribunal de Justiça do Paraná em que houve a pura análise da legislação vigente e nada mais. Os ilustres Desembargadores paranaenses decidiram que '[...] não se mostra nula ou abusiva a cláusula que condiciona a entrega das chaves ao pagamento do saldo devedor', passagem destacada na decisão embargada. Nada mencionaram sobre aspectos fáticos ou mesmo sobre o conteúdo da cláusula. Destarte, o trecho transcrito na decisão embargada contradiz a conclusão da Colenda Turma, eis porque estes aclaratórios precisam ser acolhidos" (e-STJ fl. 624, grifo no original).

Não houve impugnação dos embargados (cf. e-STJ fls. 629 e 630).

É o relatório.

VOTO

Eminentes colegas, passo à análise dos aclaratórios.

Nos rígidos limites estabelecidos pelo art. 1.022, incisos I, II e III do Código de Processo Civil/2015, os embargos de declaração destinam-se apenas a esclarecer

obscuridade ou eliminar contradição, suprir omissão e corrigir erro material eventualmente existentes no julgado e, excepcionalmente, atribuir-lhe efeitos infringentes quando algum desses vícios for reconhecido.

Acerca da omissão alegada relativamente à existência de prematuridade de julgamento e ao cerceamento de defesa, observo ter constado do acórdão embargado que elidir a conclusão firmada pelo Tribunal local – no sentido de que os autores, ora embargantes, "juntaram com a inicial todos os documentos necessários à análise da controvérsia" - demandaria o revolvimento do quadrante fático-probatório da causa, providência vedada nesta sede especial, a teor do enunciado n.º 07/STJ.

Destarte, a toda evidência, não há se falar em omissão do julgado no tocante à análise das teses de indevida prematuridade de julgamento e de cerceamento de defesa, pois restou claro que os embargantes "juntaram com a inicial todos os documentos necessários à análise da controvérsia", conclusão esta extraída do conjunto fático-probatório delineado no aresto de origem.

Os embargantes indicaram, ainda, contradição acerca da aplicação do óbice sumular n.º 05/STJ.

Quanto ao ponto, o aresto embargado assim dispôs:

"No mérito, as razões do recurso especial trouxeram a alegação de ofensa aos artigos 421, 422, 491, 1225, VII, do CC/2002; 4.º, III, 6.º, IV e V, 51, caput e IV, do CDC; e 22, IV, do Decreto n.º 2.181/97, pois:

'[...] os nobres Desembargadores paranaenses reputaram legal, justo e razoável, um compromisso particular de compra e venda que previa a entrega do bem em data certa (30 de março de 2014), que estipulava o pagamento do preço em 180 meses, mas que condicionava a imissão do consumidor na posse à quitação do preço! Exatamente, Excelências, o contrato prevê um preço parcelado e uma data certa à entrega do bem, mas não permite sua entrega antes da quitação da última parcela, prevista para 15

anos!" (e-STJ fl. 515).

Relativamente à questão, a decisão agravada fez incidir o impeditivo sumular n.º 05/STJ.

Quanto ao ponto, as razões do agravo interno apontam para a inaplicabilidade da Súmula 05/STJ.

Os agravantes indicam, também, julgados deste Superior Tribunal de Justiça, buscando fazer crer que, "em inúmeras oportunidades, esta Colenda Terceira Turma reconheceu a abusividade de cláusulas contratuais em compromisso de compra e venda de imóvel" (e-STJ fl. 591), inclusive em julgados da relatoria deste julgador.

Afirmam, ainda, que "a originalidade da tese, o fato de nunca antes ter sido enfrentada pelo Superior Tribunal de Justiça, não pode justificar a denegação de jurisdição" (e-STJ fl. 592).

No que pertine à questão posta, assim caminharam as razões de decidir da Corte estadual:

"De igual modo, não se há de falar em nulidade, nem mesmo em abusividade, da cláusula que condicionou a entrega das chaves à quitação do saldo devedor.

O §2º da cláusula 16º do contrato previu (mov. 1.10):

'Parágrafo segundo: A entrega das chaves e posse da unidade aqui objetivada será efetuada concomitantemente com o pagamento do SALDO FINAL do preço, como previsto neste instrumento, estando o(s) comprador(es) em dia com todas as obrigações assumidas neste instrumento.'

Conforme a citada cláusula, a entrega das chaves aos compradores ficou condicionada à quitação integral do preço, razão pela qual os autores só receberiam o imóvel quando da expedição do habite-se se naquele momento o preço estivesse integralmente pago.

Ao contrário do alegado pelos apelantes, não se mostra nula ou abusiva a cláusula que condiciona a entrega das chaves ao pagamento do saldo devedor.

Não é plausível obrigar o promitente vendedor a entregar o imóvel sem receber por ele o seu preço.

Destaque-se que é perfeitamente possível estabelecer, em contratos bilaterais, que o cumprimento da obrigação de uma das partes seja exigível simultaneamente ao cumprimento da obrigação da outra, como ocorreu neste caso.

Por isso, não há qualquer nulidade ou abusividade na cláusula

que vinculou a entrega do bem imóvel à quitação do saldo devedor, na medida em que a sua redação é clara e o seu teor é de fácil compreensão.

Mesmo que o pagamento do saldo devedor não esteja previsto para quitação à vista pelo comprador, por ser passível de ser cumprimento por diversos meios, como por exemplo financiamento ou, como no caso em análise, carta de crédito de consórcio, a exigência expressa no § 2.º da cláusula 16.º do contrato não pode ser considerada como desvantagem exagerada ao adquirente do imóvel.

[...]

Então, deve ser afastada a alegação de abusividade da cláusula que condicionou a entrega das chaves à quitação do saldo devedor.

Assim, deve ser negado provimento ao recurso também nesse aspecto." (e-STJ fl. 459/461, grifei).

Ora, a toda a evidência, correta a decisão agravada, porquanto, para se elidir a conclusão de que não houve abusividade da cláusula 16.º, § 2.º, do Contrato, necessário seria nova interpretação contratual, o que é vedada segundo a previsão contida na Súmula 05/STJ." (e-STJ fls. 615/617, grifo no original).

Consoante se extrai, diante da constatação de que "não é plausível obrigar o promitente vendedor a entregar o imóvel sem receber por ele o seu preço", bem como que "é perfeitamente possível estabelecer, em contratos bilaterais, que o cumprimento da obrigação de uma das partes seja exigível simultaneamente ao cumprimento da obrigação da outra, como ocorreu neste caso", a Corte local concluiu que "não há qualquer nulidade ou abusividade na cláusula que vinculou a entrega do bem imóvel à quitação do saldo devedor, na medida em que a sua redação é clara e o seu teor é de fácil compreensão".

Destarte, ao contrário do que alegaram os embargantes, o aresto de origem fundou-se em todos os aspectos fáticos da causa para concluir pela ausência de abusividade contratual.

Nessa ordem de idéias, forte na constatação de que a exigência de entrega do

bem imóvel vinculada à quitação do saldo devedor, expressa no § 2.º da cláusula 16.º do contrato, não acarretou desvantagem exagerada aos adquirentes, o acórdão embargado entendeu que a pretensão recursal esbarra no óbice da Súmula 05/STJ diante da impossibilidade de nova interpretação de cláusula contratual nesta via recursal.

Assim, não há se falar em contradição a acarretar proposições ou premissas inconciliáveis entre si. O julgado embargado decidiu de maneira coerente a controvérsia posta.

Dessa forma, afasto a omissão e a contradição alegadas, demonstrando a parte, no ponto, mero inconformismo com a solução jurídica adotada.

Noutro vértice, tendo o Colegiado local concluído com base no conjunto fático-probatório dos autos e em cláusula contratual, impossível se torna o confronto entre os precedentes apontados em sede de agravo interno e o acórdão recorrido, uma vez que a análise da distinção ou similitude dos casos confrontados reclama consideração sobre a situação fática própria de cada julgamento, providência inviável na via eleita por força do enunciado n. 07/STJ. Ao ensejo:

PROCESSUAL CIVIL. ADMINISTRATIVO. RESPONSABILIDADE CIVIL DO ESTADO. ACIDENTE DE TRÂNSITO. BURACO EM RODOVIA. NEXO CAUSAL. INEXISTENTE. PRETENSÃO DE REEXAME DE PROVAS. SÚMULA 7/STJ. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL. NÃO CONHECIDA. [...]

3. A incidência da referida Súmula 7 impede o exame de dissídio jurisprudencial, uma vez que falta identidade entre os paradigmas apresentados e os fundamentos do acórdão, tendo em vista a situação fática do caso concreto, com base na qual deu solução à causa a Corte de origem.

Agravo regimental improvido.

(AgRg no REsp n. 1.522.864/CE, Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, DJe de 2/6/2015).

No mesmo sentido:

ADMINISTRATIVO. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. OFENSA AO ART. 535 DO CPC/73. INOCORRÊNCIA. RESPONSABILIDADE CIVIL DO ESTADO. ACIDENTE DE TRÂNSITO. NEXO DE CAUSALIDADE. NÃO COMPROVAÇÃO. REEXAME DE PROVA. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL PREJUDICADO.

1. Não ocorre ofensa ao art. 535 do CPC/73 quando a Corte de origem decide a controvérsia de forma clara e fundamentada, ainda que contrariamente ao interesse da parte, sendo desnecessária a manifestação sobre todos os argumentos suscitados pelo recorrente.

2. A Corte de origem, amparada no acervo probatório dos autos, asseverou que o nexo de causalidade entre a conduta omissiva estatal e os supostos danos suportados pela parte autora não estava configurado, de maneira que rever tal conclusão demandaria, necessariamente, o reexame de matéria fática, providência vedada em recurso especial, conforme o óbice previsto na Súmula 7/STJ.

3. Resta prejudicada a análise da divergência jurisprudencial quando a tese sustentada já foi afastada no exame do recurso especial pela alínea a do permissivo constitucional.

4. Agravo regimental a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp 1224477/SP, Rel. Ministro SÉRGIO KUKINA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 20/03/2018, DJe 09/04/2018).

Assim, resta suprida a omissão quanto à análise dos precedentes jurisprudenciais apontados em sede de agravo interno.

Ante o exposto, acolho em parte os embargos de declaração, sem efeitos infringentes.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

EDcl no AgInt no AREsp 1.338.453 / PR

Número Registro: 2018/0199770-6

PROCESSO ELETRÔNICO

Número de Origem:

1567164603 1567164602 1567164601 00390427120158160014 390427120158160014 15671646

Sessão Virtual de 09/06/2020 a 15/06/2020

Relator dos EDcl no AgInt

Exmo. Sr. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : CELSO TADASHI HAYASHI

AGRAVANTE : KARINA MAYUMI KAMIKOGA

AGRAVANTE : CELSO HIDEAKI HAYASHI

AGRAVANTE : REIKO KOMATSU HAYASHI

ADVOGADO : BRUNO PONICH RUZON E OUTRO(S) - PR040729

AGRAVADO : TESSALIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

AGRAVADO : ROSSI RESIDENCIAL SA

ADVOGADOS : IGOR GOES LOBATO - SP307482

HUMBERTO ROSSETTI PORTELA - SP355464

JULIO DE CARVALHO PAULA LIMA E OUTRO(S) - SP381331

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROMESSA DE COMPRA E VENDA

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO

EMBARGANTE : CELSO TADASHI HAYASHI

EMBARGANTE : KARINA MAYUMI KAMIKOGA

EMBARGANTE : CELSO HIDEAKI HAYASHI

EMBARGANTE : REIKO KOMATSU HAYASHI

ADVOGADO : BRUNO PONICH RUZON E OUTRO(S) - PR040729

EMBARGADO : TESSALIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

EMBARGADO : ROSSI RESIDENCIAL SA

ADVOGADOS : IGOR GOES LOBATO - SP307482

HUMBERTO ROSSETTI PORTELA - SP355464

TERMO

A Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, decidiu acolher parcialmente os embargos de declaração, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrigli, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Brasília, 15 de junho de 2020