



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AÇÃO RESCISÓRIA Nº 3.652 - RS (2006/0219121-9)

RELATOR : MINISTRO MASSAMI UYEDA
REVISOR : MINISTRO SIDNEI BENETI
AUTOR : HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A
ADVOGADO : TIBÉRIO TORRES ALMEIDA E OUTRO(S)
RÉU : LUIZ CARLOS ESPINDOLA DE SOUZA
RÉU : VERA LÚCIA FURTADO DE SOUZA
ADVOGADO : ANDRÉ LUIZ MENDONÇA DA SILVA

EMENTA

AÇÃO RESCISÓRIA - ARTIGO 485, INCISO IX, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL - FUNDAMENTO - AUSÊNCIA DE DEMONSTRAÇÃO - ERRO DE FATO - INEXISTÊNCIA - QUESTÃO JURÍDICA AMPLAMENTE DISCUTIDA E DECIDIDA - ESCÓLIO JURISPRUDENCIAL - AÇÃO RESCISÓRIA JULGADA IMPROCEDENTE.

I - A exegese do art. 485, inciso IX, do Código de Processo Civil não admite a configuração de erro de fato, como motivo para a ação rescisória, quando a decisão impugnada apenas contraria as pretensões do autor;

II - A questão atinente ao direito de devolução de parcelas pagas constituiu o tema central da lide, tendo sido objeto de controvérsia entre as partes e de pronunciamento judicial por todas as instâncias ordinárias e pelo Superior Tribunal de Justiça, o que afasta o alegado erro de fato;

III - Ação rescisória julgada improcedente.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da SEGUNDA SEÇÃO do Superior Tribunal de Justiça, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas a seguir, a Seção, por unanimidade, julgar improcedente a ação rescisória, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Sidnei Beneti, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Vasco Della Giustina (Desembargador convocado do TJ/RS), Aldir Passarinho Junior e Nancy Andrichi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Impedido o Sr. Ministro Paulo de Tarso Sanseverino.

Ausente, ocasionalmente, o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Luis Felipe Salomão.

Brasília, 23 de março de 2011(data do julgamento)

MINISTRO MASSAMI UYEDA
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AÇÃO RESCISÓRIA Nº 3.652 - RS (2006/0219121-9)

RELATOR : MINISTRO MASSAMI UYEDA
AUTOR : HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A
ADVOGADO : TIBÉRIO TORRES ALMEIDA E OUTRO(S)
RÉU : LUIZ CARLOS ESPINDOLA DE SOUZA
RÉU : VERA LÚCIA FURTADO DE SOUZA
ADVOGADO : ANDRÉ LUIZ MENDONÇA DA SILVA

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO MASSAMI UYEDA (Relator):

Cuida-se de ação rescisória ajuizada pela HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S. A. objetivando rescindir, com fundamento no art. 485, inciso IX, do Código de Processo Civil, decisão da lavra do eminente Ministro Antônio de Pádua Ribeiro, deste Superior Tribunal de Justiça, nos autos do Agravo de Instrumento n. 537.754/RS, referenda pela egrégia Terceira Turma desta colenda Corte Superior, que deu parcial provimento ao recurso especial para determinar que a empresa recorrida, ora autora, devolvesse 90% (noventa por cento) das quantias pagas pelos mutuários no decorrer do contrato, corrigidas a partir de cada desembolso, retendo 10% (dez por cento) das mesmas quantias para pagamentos dos encargos por ela suportados. O r. *decisum* está assim ementado:

"Civil. Compra e venda de imóvel. Rescisão . Devolução das parcelas pagas. Precedentes. I - A fim de se evitar enriquecimento injusto de uma das partes, deve a vendedora reter 10% do valor total das parcelas pagas, monetariamente corrigido, para pagamento de encargos por ela suportados" (fls. 236).

Os elementos existentes nos autos noticiam que LUIZ CARLOS ESPINDOLA DE SOUZA e OUTRO, ajuizaram, em face da HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S. A., ação ordinária de indenização para devolução das prestações pagas. Alegaram, em resumo, que, em 30/12/1991, adquiriram da ora autora, HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S. A., bem imóvel oriundo de contrato de compra e venda entabulado entre as partes. Contudo, os réus, LUIZ CARLOS ESPINDOLA DE SOUZA e OUTRO, deixaram de efetuar o pagamento das parcelas avençadas o que motivou a pactuação, entre as partes, de dação em pagamento, por meio do qual a ora autora, HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S. A. recebia o imóvel objeto da hipoteca, quitando, assim, a totalidade do débito. Ocorre que, segundo alegaram, tal avença é



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

fruto de contrato de adesão, possibilitando, dessa forma, o recebimento das prestações efetivamente pagas no decorrer da vigência do contrato, devidamente atualizadas.

Devidamente citada, a ora autora, HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S. A., ofereceu contestação. Em suas razões, sustentou que, nos termos do art. 51 do Código de Defesa do Consumidor, houve a perda das prestações já pagas, tendo em conta que os autores permaneceram na posse do imóvel por quase 6 (seis) anos.

O r. Juiz da 2ª Vara Cível da Comarca de São Leopoldo/RS, Dr. Joiafard Luiz Weingartner, julgou parcialmente procedente a demanda. Apontou, dentre outros fundamentos, que: "(...) são nulas de pleno direito as cláusulas que estabeleçam a perda total das prestações." (fl. 77). E, ao final, foi categórico: "(...) JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE a Ação Ordinária ajuizado por Luiz Carlos Espindola de Souza e Vera Lúcia Furtado de Souza contra Habitasul Crédito Imobiliário S/A, para condenar o requerido a devolver as parcelas pagas autores, da mesma forma que as recebeu, devidamente atualizada com juros moratórios de 15 a.m., e os juros legais a partir da citação. Descontado o seguro embutido das prestações."

Irresignada, a ora autora, HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S. A. interpôs recurso de apelação, ocasião em que o egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul, deu-lhe, por maioria de votos, provimento. A ementa está assim redigida:

"SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO.

Aquisição de imóvel através de contrato de compra e venda, com pacto adjeto de hipoteca.

Inadimplemento das obrigações assumidas quanto ao pagamento das prestações. Resolução do contrato através de avença consubstanciada em dação em pagamento, ao credor hipotecário, para quitação do débito.

Perdimento das importâncias pagas pelos compradores, em favor da credora, a título de indenização pelo uso do imóvel durante seis anos. Valores de natureza locatícia. Aplicação das normas do Código Civil.

APELO PROVIDO, POR MAIORIA."

Opostos embargos infringentes (fls. 112/118), estes foram rejeitados às fls. 133/140.

Inconformados, os réus, LUIZ CARLOS ESPINDOLA DE SOUZA e OUTRO, apresentaram recurso especial, fundamentado no art. 105, inciso III, alínea "c", do permissivo constitucional, em que se alegou divergência jurisprudencial acerca da controvérsia, notadamente no que diz respeito à devolução das quantias pagas.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Às fls. 221/223, sobreveio juízo negativo de admissibilidade recursal, o que motivou a interposição do Agravo de Instrumento n. 537754/RS, distribuído ao eminente Ministro Antônio de Pádua Ribeiro. E Sua Excelência, ao apreciar a controvérsia, por decisão monocrática, entendeu por bem dar parcial provimento ao próprio recurso especial. A ementa está assim redigida:

"Civil. Compra e venda. Rescisão. Devolução das parcelas pagas. Precedentes.

I - A fim de se evitar enriquecimento injusto de uma das partes, deve a vendedora reter 10% do valor total das parcelas pagas, monetariamente corrigido, para pagamento de encargos por ela suportados.

II - Agravo de instrumento conhecido para dar parcial provimento ao recurso especial."

Interposto agravo regimental, com fundamento no art. 545 do Código de Processo Civil, a egrégia Terceira Turma, por unanimidade de votos, negou-lhe provimento.

Tal *decisum* transitou em julgado, conforme certidão cartorária de fl. 268, em 14 junho de 2005.

Na presente ação rescisória, ajuizada por HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S. A., alega-se, com fundamento no art. 485, inciso IX, do Código de Processo Civil, a ocorrência de erro de fato, pois, segundo alega a autora, o v. acórdão rescindendo considerou existente fato, na verdade, inexistente, no caso, a cláusula de decaimento no contrato celebrado entre as partes e, por conseguinte, desconsiderado negócio jurídico perfeito, notadamente, o contrato de financiamento quitado por meio de dação em pagamento. Pediu, inicialmente, liminar para desconstituir a decisão proferida no Agravo de Instrumento n. 537.754/RS.

O pedido liminar restou indeferido por esta Relatoria (fls. 285/287), em razão da inexistência de comprovação inequívoca da ocorrência de excepcionalidade e da iminência de dano irreparável.

Os réus, LUIZ CARLOS ESPINDOLA DE SOUZA e OUTRO, apresentaram contestação (fls. 303/311), em que pugnaram, em resumo, pela improcedência da ação rescisória tendo em conta que não houve demonstração cabal dos requisitos específicos do art. 485, inciso IX, do Código de Processo Civil, apto ao acolhimento da pretensão rescisória.

Devidamente instruídos (fl. 348), foram os autos ao Ministério Público



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Federal para parecer.

O ilustre representante do Ministério Público Federal, Dr. Pedro Henrique Távora Niess, opinou pela improcedência do pedido rescisório.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AÇÃO RESCISÓRIA Nº 3.652 - RS (2006/0219121-9)

EMENTA

AÇÃO RESCISÓRIA - ARTIGO 485, INCISO IX, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL - FUNDAMENTO - AUSÊNCIA DE DEMONSTRAÇÃO - ERRO DE FATO - INEXISTÊNCIA - QUESTÃO JURÍDICA AMPLAMENTE DISCUTIDA E DECIDIDA - ESCÓLIO JURISPRUDENCIAL - AÇÃO RESCISÓRIA JULGADA IMPROCEDENTE.

I - A exegese do art. 485, inciso IX, do Código de Processo Civil não admite a configuração de erro de fato, como motivo para a ação rescisória, quando a decisão impugnada apenas contraria as pretensões do autor;

II - A questão atinente ao direito de devolução de parcelas pagas constituiu o tema central da lide, tendo sido objeto de controvérsia entre as partes e de pronunciamento judicial por todas as instâncias ordinárias e pelo Superior Tribunal de Justiça, o que afasta o alegado erro de fato;

III - Ação rescisória julgada improcedente.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO MASSAMI UYEDA:

Inicialmente, cumpre referir que é tempestiva a presente ação rescisória pois, consoante certidão de fl. 268, o trânsito em julgado ocorreu em 14/06/2005, enquanto que a autuação do pedido de desconstituição do julgado vem datada de 05/10/2006.

Todavia, no mérito, o pleito rescisório não merece prosperar.

Com efeito.

Na verdade, como cediço, para a plausibilidade jurídica ao pleito de rescisão do julgado com base na alegação de erro de fato (art. 485, inciso IX, do Código de Processo Civil), é indispensável que se demonstre, em síntese: i) que o erro de fato seja relevante para o julgamento da questão, ou seja, que sem ele a conclusão do julgamento necessariamente houvesse de ser diferente; ii) que seja apurável mediante simples exame das provas já constantes dos autos da ação matriz, sendo inadmissível a produção, na rescisória, de novas provas para demonstrá-lo; e iii) que não tenha havido controvérsia nem pronunciamento judicial sobre o fato.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Em resumo: a exegese que melhor explica o art. 485, inciso IX, do Código de Processo Civil é aquela que não admite erro de fato quando a decisão impugnada apenas contraria as pretensões do autor.

Além do que, o erro de fato que autoriza a rescisão do julgado deve ser apurável mediante simples exame dos documentos e demais peças acostadas aos autos. Não se admite, portanto, produção de prova tendente a demonstrar a inexistência do fato admitido pelo juiz ou a ocorrência de fato considerado inexistente.

De mais a mais, ao contrário do que quer fazer crer a autora, HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S. A., observa-se, também, não estar presente o requisito da inexistência de controvérsia ou de pronunciamento judicial acerca da controvérsia, nos termos do art. 485, § 1º, do Código de Processo Civil, porque, como bem identificou o parecer ministerial, o que se discutiu nos presentes autos limita-se a uma só questão, qual seja, a viabilidade de devolução das parcelas pagas pelos réus ao autor da presente ação rescisória. E, sem dúvida, tal tema restou sobejamente discutido e a consequência de que lhe tenha sido desfavorável, não leva, inexoravelmente, à conclusão de que esteja apto ao acolhimento do pleito rescisório. Nesse sentido, registra-se:

"PROCESSO CIVIL – AÇÃO RESCISÓRIA – ART. 485, IX, DO CPC – ERRO DE FATO – INEXISTÊNCIA.

1. Cabe ação rescisória fundada em erro somente "quando a sentença admitir um fato inexistente ou quando considerar inexistente um fato efetivamente ocorrido. É indispensável, num como noutro caso, que não tenha havido controvérsia judicial sobre o fato" (art. 485, §§ 1º e 2º, do CPC).

2. Ação rescisória julgada improcedente." (AR 4.277/DF, Rel. Min. Luiz Fux, DJe 10/09/2010).

E ainda: AgRg na AR 3.100/MT, Rel. Min. Aldir Passarinho Júnior, DJe 11/09/2008; AR 3.66/SP, Rel. Min. Fernando Gonçalves, DJ de 17/12/2007.

Veja-se, por oportuno, que LUIZ CARLOS ESPINDOLA DE SOUZA e OUTRO, réus na presente ação rescisória, afirmaram, em todas as suas manifestações nos autos, em síntese, que, em virtude da dação em pagamento, a devolução de todas as parcelas pagas era medida de rigor.

Por sua vez, HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S. A., sustentando tese jurídica oposta, afirmou, em resumo, que, não há direito à devolução das parcelas pagas, porque, na sua compreensão, serviram para compensar a utilização do bem imóvel.

Observe-se, ainda, que, por um lado, a tese sustentada por LUIZ



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CARLOS ESPINDOLA DE SOUZA e OUTRO, foi parcialmente acolhida pela sentença (fls. 75/79). Por outro lado, a tese defendida por HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S. A., restou acolhida pelo v. acórdão de origem (fls. 112/118). Todavia, a tese que prevaleceu no v. acórdão da eg. Terceira Turma deste Superior Tribunal de Justiça (fls. 221/223), caminhou no sentido de que, sob pena de enriquecimento ilícito, faz-se mister a devolução de parte das quantias pagas por ocasião de rescisão de contrato de compra e venda de bem imóvel.

É certo, assim, que o relator do acórdão deste Superior Tribunal de Justiça, egrégio Ministro Antônio de Pádua Ribeiro, ciente de ambos posicionamentos, manifestou-se, fundamentadamente, em favor da tese defendida por LUIZ CARLOS ESPINDOLA DE SOUZA e OUTRO, no sentido de que, *in verbis*: "A fim de se evitar enriquecimento injusto de uma das partes, deve a vendedora reter 10% do valor total das parcelas pagas, monetariamente corrigido, para pagamento de encargos por ela suportados."

Dessa forma, não há falar em ocorrência de erro de fato, porquanto a questão relativa à possibilidade de devolução ou das quantias pagas, foi objeto de controvérsia entre as partes, bem como de manifestação judicial nas instâncias ordinárias e deste Superior Tribunal de Justiça.

Assim sendo, julga-se improcedente a ação rescisória, condenando-se o autor ao pagamento de honorários advocatícios, ora arbitrados em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado da causa, com fundamento no art. 20, § 3º e 4º, do Código de Processo Civil, levantando-se o depósito em favor dos réus LUIZ CARLOS ESPINDOLA DE SOUZA e OUTRO.

É o voto.

MINISTRO MASSAMI UYEDA

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AÇÃO RESCISÓRIA Nº 3.652 - RS (2006/0219121-9) (f)

RELATOR : **MINISTRO MASSAMI UYEDA**
REVISOR : **MINISTRO SIDNEI BENETI**
AUTOR : HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A
ADVOGADO : TIBÉRIO TORRES ALMEIDA E OUTRO(S)
RÉU : LUIZ CARLOS ESPINDOLA DE SOUZA
RÉU : VERA LÚCIA FURTADO DE SOUZA
ADVOGADO : ANDRÉ LUIZ MENDONÇA DA SILVA

VOTO-REVISÃO

EXMO. SR. MINISTRO SIDNEI BENETI:

1.- HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, com fundamento no art. 485, IX, do Cód. de Proc. Civil, visando a rescindir decisão monocrática proferida pelo E. Min. ANTÔNIO DE PÁDUA RIBEIRO, decisão que deu parcial provimento ao Recurso Especial interposto pelos ora Réus, mantida pelo egrégia Terceira Turma desta Corte, determinando que a ora autora devolvesse 90% (noventa por cento) dos valores pagos pelos mutuários, corrigidos a partir de cada desembolso, retendo 10% (dez por cento) dos mesmos valores para pagamento dos encargos por ela suportados.

Na presente ação rescisória, sustenta a ocorrência de erro de fato, porquanto considerado fato inexistente, qual seja, cláusula de decaimento no contrato celebrado entre as partes, desconsiderando, assim negócio jurídico perfeito, dação em pagamento, *que resolveu o contrato de financiamento pelo adimplemento da obrigação* (fls. 07).

2.- Bem processada a Ação Rescisória, com contestação e parecer pelo Ministério Público Federal, opinando pela improcedência do pedido.

3.- Meu voto é no sentido do improvimento da ação Rescisória, nos termos do voto do E. Ministro Relator.

Ministro SIDNEI BENETI
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO SEGUNDA SEÇÃO

Número Registro: 2006/0219121-9

AR 3.652 / RS

Números Origem: 200301342569 599024346 70001100726

PAUTA: 23/03/2011

JULGADO: 23/03/2011

Relator

Exmo. Sr. Ministro **MASSAMI UYEDA**

Revisor

Exmo. Sr. Ministro **SIDNEI BENETI**

Ministro Impedido

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

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **LUIS FELIPE SALOMÃO**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **HENRIQUE FAGUNDES FILHO**

Secretário

Bel. **RICARDO MAFFEIS MARTINS**

AUTUAÇÃO

AUTOR : HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A
ADVOGADO : TIBÉRIO TORRES ALMEIDA E OUTRO(S)
RÉU : LUIZ CARLOS ESPINDOLA DE SOUZA
RÉU : VERA LÚCIA FURTADO DE SOUZA
ADVOGADO : ANDRÉ LUIZ MENDONÇA DA SILVA

ASSUNTO: DIREITO PROCESSUAL CIVIL E DO TRABALHO

CERTIDÃO

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

A Seção, por unanimidade, julgou improcedente a ação rescisória, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Sidnei Beneti, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Vasco Della Giustina (Desembargador convocado do TJ/RS), Aldir Passarinho Junior e Nancy Andrichi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Impedido o Sr. Ministro Paulo de Tarso Sanseverino.

Ausente, ocasionalmente, o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Luis Felipe Salomão.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Brasília, 23 de março de 2011

RICARDO MAFFEIS MARTINS
Secretário