



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.300.011 - MT (2011/0299361-4)

RELATOR : **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
RECORRENTE : EUCLIDES DUTRA
ADVOGADOS : ÁGUEDA DOROTÉIA DOMANSKI JACOB E OUTRO(S)
GILBERTO JACOB
RECORRIDO : ANTÔNIO TEN CATEN E OUTRO
ADVOGADO : MARCEL ALEXANDRE LOPES E OUTRO(S)

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. RESCISÃO CONTRATUAL. INADIMPLEMENTO. LITISCONSÓRCIO PASSIVO NECESSÁRIO. NÃO OCORRÊNCIA. DEFERIMENTO DE PROVA, DE OFÍCIO, PELO JUIZ. DESNECESSIDADE NA HIPÓTESE DE EXISTÊNCIA DE OUTROS ELEMENTOS PROBATÓRIOS SUFICIENTES À FORMAÇÃO DO CONVENCIMENTO. EXCEÇÃO DE CONTRATO NÃO CUMPRIDO. FUNDAMENTO INATACADO E SÚMULA N. 7 DO STJ.

1. Não há litisconsórcio passivo necessário do segundo promitente comprador que cedeu seus direitos e obrigações do contrato *sub judice* ao primeiro promitente comprador.

2. Sendo o juiz o destinatário das provas, descabe invocar a iniciativa de atividade probatória de sua parte, prevista no art. 130 do CPC, quando lhe seja possível, com base em outros elementos de prova constantes dos autos, formar seu livre convencimento.

3. Não é possível conhecer do recurso especial quando houver fundamento inatacado no acórdão recorrido e quando a tese sustentada pelo recorrente exigir o revolvimento fático (Súmula n. 7 do STJ).

4. Recurso especial parcialmente conhecido e desprovido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas a seguir, por unanimidade, conhecer em parte do recuso especial e, nesta parte, negar-lhe provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva (Presidente), Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 23 de setembro de 2014(Data do Julgamento)



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.300.011 - MT (2011/0299361-4)

RELATOR : **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
RECORRENTE : EUCLIDES DUTRA
ADVOGADO : ÁGUEDA DOROTÉIA DOMANSKI JACOB E OUTRO(S)
RECORRIDO : ANTÔNIO TEN CATEN E OUTRO
ADVOGADO : MARCEL ALEXANDRE LOPES E OUTRO(S)

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA:

Trata-se de recurso especial, amparado em ambas as alíneas do permissivo constitucional, interposto por EUCLIDES DUTRA contra acórdão assim ementado:

"RESCISÃO CONTRATUAL. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. PRELIMINARES. CERCEAMENTO DE DEFESA. PROVA PERICIAL. FALTA DE PEDIDO DA PARTE. LITISCONSÓRCIO NECESSÁRIO. COMPRADOR DO IMÓVEL. FALTA DE CITAÇÃO. VENDA POSTERIOR. REIVINDICATÓRIA. EVICÇÃO. MESMA ÁREA OBJETO DA COMPRA E VENDA. AUSÊNCIA DE PROVA. INDÍCIOS DE TERRA DIFERENTE. COISA JULGADA. EFICÁCIA '*INTER PARTES*'. ART. 472 DO CPC.

Se a parte interessada não requereu a realização da prova pericial, não há que se falar em limitação do direito de defesa, posto que a prova estava a sua disposição.

Não há litisconsórcio passivo necessário quando após a celebração do contrato de compra e venda, outro comprador cede a fração que lhe pertence, ficando somente o réu como possuidor de toda a área.

Havendo indícios que a área objeto do contrato de compra e venda não é a mesma da ação reivindicatória proposta por terceiro, como a existência de matrículas diversas e de ser o vendedor legítimo possuidor, não há que se falar em evicção que venha a respaldar a mora do comprador.

O art. 472 do CPC determina a eficácia *inter partes* da coisa julgada, não podendo atingir terceiros que não fizeram parte da relação processual. Com isso, mesmo que a reivindicatória tenha sido julgada procedente, gerando o competente mandado de imissão na posse, o comprador deve verificar se realmente existia a evicção e se seria atingido pela coisa julgada, ao invés de realizar novo pacto com a vencedora da reivindicatória e deixar de pagar as parcelas que assumiu na compra e venda.

Não havendo prova da evicção, diante dos indícios de serem terras diferentes e da eficácia *inter partes* da coisa julgada da reivindicatória, o comprador não pode se valer da exceção de contrato não cumprido para deixar de cumprir com a sua obrigação de adimplir as prestações pactuadas."

Sustenta o recorrente que o aresto estadual violou o art. 47, parágrafo único, do CPC ante a ausência de citação do segundo promitente comprador, visto tratar-se de litisconsórcio necessário e unitário. Aponta ofensa ao art. 130 do CPC, pois o juiz reconheceu a necessidade de



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

prova técnica e não a determinou de ofício, como seria de rigor. Por fim, aduz que foi contrariado o art. 1.092 do Código Civil de 1916 (vigente à época dos fatos) por não ter sido aceita a tese da exceção de contrato não cumprido. Traz dissenso jurisprudencial quanto aos três temas.

Foram apresentadas contrarrazões (e-STJ, fls. 783/805).

Inadmitido o recurso na origem, subiu a esta Corte em razão do provimento, por decisão monocrática do Ministro Massami Uyeda, do Ag n. 1.332.419/MT.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.300.011 - MT (2011/0299361-4)

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. RESCISÃO CONTRATUAL. INADIMPLEMENTO. LITISCONSÓRCIO PASSIVO NECESSÁRIO. NÃO OCORRÊNCIA. DEFERIMENTO DE PROVA, DE OFÍCIO, PELO JUIZ. DESNECESSIDADE NA HIPÓTESE DE EXISTÊNCIA DE OUTROS ELEMENTOS PROBATÓRIOS SUFICIENTES À FORMAÇÃO DO CONVENCIMENTO. EXCEÇÃO DE CONTRATO NÃO CUMPRIDO. FUNDAMENTO INATAACADO E SÚMULA N. 7 DO STJ.

1. Não há litisconsórcio passivo necessário do segundo promitente comprador que cedeu seus direitos e obrigações do contrato *sub judice* ao primeiro promitente comprador.

2. Sendo o juiz o destinatário das provas, descabe invocar a iniciativa de atividade probatória de sua parte, prevista no art. 130 do CPC, quando lhe seja possível, com base em outros elementos de prova constantes dos autos, formar seu livre convencimento.

3. Não é possível conhecer do recurso especial quando houver fundamento inatacado no acórdão recorrido e quando a tese sustentada pelo recorrente exigir o revolvimento fático (Súmula n. 7 do STJ).

4. Recurso especial parcialmente conhecido e desprovido.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA (Relator):

Na origem, ANTONIO TEN CATEN e sua esposa ajuizaram ação de rescisão contratual, c/c pedido de reintegração de posse e indenização, em desfavor de EUCLIDES DUTRA, em razão do inadimplemento da parte requerida quanto ao pagamento das prestações ajustadas no compromisso de compra e venda de imóvel rural. Da área total alienada pelos autores, uma parte se encontrava devidamente escriturada e outra não.

A tese central da defesa para o reconhecido inadimplemento de sua obrigação foi a exceção de contrato não cumprido diante da alegada evicção do bem. Afirma o requerido que, no prazo para pagamento das parcelas ajustadas, foi surpreendido por um mandado de imissão de posse em favor de Agropecuária Tanguro, extraído de ação reivindicatória por ela movida contra terceira pessoa. Argumenta que se viu obrigado a negociar com a referida empresa para não ser alijado do imóvel.

O juiz acolheu, em parte, os pedidos para declarar rescindido o contrato, determinar a restituição do imóvel, além do pagamento de indenização, a ser compensada com as parcelas



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

efetivamente pagas pelo requerido.

O Tribunal *a quo* negou provimento à apelação.

Passo ao exame das alegadas violações.

I - Litisconsórcio passivo necessário (art. 47, *caput* e parágrafo único, do CPC)

O recorrente sustenta nulidade da sentença porquanto proferida sem a citação do litisconsorte passivo necessário. Argumenta que, como o contrato foi firmado também por um segundo promitente comprador, era imperiosa sua citação para a demanda que objetiva a rescisão do ajuste.

O acórdão estadual afastou qualquer afronta ao art. 47, *caput* e parágrafo único, do CPC, proclamando a legitimidade exclusiva do requerido, uma vez que o segundo promitente comprador havia cedido todos os direitos e obrigações que lhe pertenciam ao requerido antes mesmo do mandado de imissão de posse, conforme depoimento por este prestado em juízo e cópia do respectivo contrato de cessão, juntado em contrarrazões de apelação.

A figura do litisconsórcio necessário verifica-se quando o juiz tiver, por disposição de lei ou pela natureza da relação jurídica, de decidir a lide de modo uniforme para todas as partes.

No caso concreto, tendo o segundo promitente comprador já cedido ao requerido a parte que lhe pertencia no contrato, não mais estando vinculado à relação jurídica controvertida, por óbvio que não detinha legitimidade passiva para a demanda.

Registro que, na inicial, os autores informaram o juízo sobre a negociação feita entre o requerido e o segundo promitente comprador, *in verbis*:

"Como se observa do '*Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel Rural*', inicialmente foi o mesmo pactuado entre os *Requerentes*, o *Requerido* e um terceiro, o Sr. *Enrique Quevedo*.

Ocorre que, já no ano de 1.996 (um ano após a assinatura do pacto e poucos meses após a assinatura dos aditivos), ambos os compromissários compradores (o *Requerido* e o Sr. *Enrique Quevedo*), através de uma composição da qual não participaram os *Requerentes*, renegociaram a área, tendo o Sr. *Enrique Quevedo* 'vendido' a sua parte ideal ao ora *Requerido*, Sr. *Euclides Dutra*.

Após esta negociação entre ambos, o Sr. *Enrique Quevedo* não foi mais visto



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

nesta Comarca, estando, para os *Requerentes*, em local incerto e não sabido.

Ademais disso, após a consumação do negócio entre ambos os compromissários compradores já referidos, o *Requerido* teve com o *Requerente* varão e lhe colocou a nova realidade, dizendo que a partir daí todas as responsabilidades e direitos decorrentes do contrato lhe pertenciam, inclusive com relação ao pagamento da dívida em nome do último e sua mulher junto ao Banco do Brasil S/A. A constatação da efetiva realização desta negociação e a sua plena vigência é facilmente comprovado pelo fato de que a totalidade da área, desde o início de 1997, é ocupada única e exclusivamente pelo *Requerido*, como será demonstrado fatalmente via de prova testemunhal."

Em sua contestação, o requerido, ora recorrente, não impugnou tais fatos, o que os torna incontroversos. Além disso, é curioso destacar que, em momento algum, negou a negociação feita com o segundo promitente comprador.

Assim, não haveria razão jurídica para que o magistrado determinasse aos autores que promovessem a citação de terceira pessoa sem vínculo com a relação jurídica objeto do feito.

Não merecem prosperar as alegações do recorrente de que desconhece a origem do contrato de cessão e de que não lhe foi possível se manifestar a esse respeito porque juntado somente nas contrarrazões de apelação.

II - Determinação de prova pericial, de ofício, pelo juiz (art. 130 do CPC)

Alega o recorrente que, tendo a sentença reconhecido a necessidade de prova técnica para definir se o imóvel negociado entre as partes estaria ou não abrangido por aquele outro objeto da ação reivindicatória vencida por Agropecuária Tanguro, deveria o juiz, à míngua de requerimento das partes, ter determinado a realização da prova pericial de ofício.

O Tribunal *a quo* rejeitou a alegação de cerceamento de defesa ao fundamento da existência, nos autos, de documentos e provas suficientes para o convencimento do julgador. Salientou que o requerimento da prova técnica era ônus da parte no exercício de seu poder de persuasão na esfera de convencimento do magistrado.

Analisando-se a sentença, verifica-se que o magistrado aludiu à necessidade da prova técnica como forma de definir, **com maior segurança**, se a ordem judicial de imissão de posse teria atingido, efetivamente, o imóvel negociado pelas partes.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Todavia, por falta de tal prova, encontrou nos demais elementos probatórios contidos nos autos força suficiente para permitir a construção de seu livre convencimento quanto à distinção entre o imóvel negociado pelas partes e aquele objeto da ação reivindicatória, a saber: **a)** existência de área devidamente documentada e registrada no SRI respectivo, comprobatória de titularidade dos requerentes; **b)** não inserção dos requerentes no polo passivo da mencionada ação reivindicatória, nada obstante exercerem a posse do imóvel desde os idos de 1977, a indicar que a área por eles ocupada não faria parte da disputa judicial iniciada por Agropecuária Tanguro; **c)** não direcionamento da ação reivindicatória contra qualquer dos antecessores dos autores; e **d)** não indicação, no título trazido pelos autores, de que o réu na ação reivindicatória fosse lindeiro seu.

Todas essas circunstâncias fáticas foram consideradas pelo juiz singular na formação de seu convencimento. Mas não é só.

Outro fundamento foi utilizado para afastar a alegada evicção: os limites da coisa julgada proferida na mencionada ação reivindicatória, movida, exclusivamente, contra terceira pessoa que nem sequer era antecessor dos autores.

Conquanto o processo civil moderno atribua ao juiz uma atividade probatória, instando-o a assumir uma posição mais ativa no processo, é certo que o faz em caráter residual e não em substituição às partes, sobretudo quando se tratar de direitos disponíveis.

A determinação da produção de provas de ofício pelo magistrado fica reservada às hipóteses de grave dúvida sobre o estado das coisas, com repercussão em interesses maiores, de ordem pública, conforme já decidiu o Superior Tribunal de Justiça (AgRg no REsp n. 1.105.509/RN, Quarta Turma, relator Ministro Marco Buzzi, DJe de 18.12.2012).

Portanto, sendo o juiz o destinatário das provas e tendo encontrado nos autos elementos suficientes para formar sua livre convicção, não há falar em violação do art. 130 do CPC.

III - Exceção de contrato não cumprido (art. 1.092 do CC de 1916)

Sustenta o recorrente que houve malferimento ao art. 1.092 do Código Civil de 1916, na



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

medida em que o acórdão recorrido não admitiu a tese da exceção de contrato não cumprido. Argumenta que os recorridos não se desincumbiram da obrigação de entregar o imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus.

Afirma que adquiriu a propriedade do imóvel e que, com a sentença proferida na já mencionada ação reivindicatória, transitada em julgado, foi impossível aos recorridos o cumprimento da cláusula contratual que previa a escrituração definitiva da área.

Com base nos elementos probatórios constantes dos autos, o acórdão estadual firmou o convencimento de que a área vendida ao recorrente e aquela objeto da ação reivindicatória seriam distintas. Concluiu que o recorrente teria se precipitado em fazer acordo com Agropecuária Tanguro sem adotar nenhuma medida para defesa de seu imóvel. Ponderou ainda que a coisa julgada naquela ação não produziria efeitos em relação ao recorrente, a teor do art. 472 do CPC.

Além disso, o Tribunal *a quo* considerou ausente prova cabal da alegada evicção, por não ter o recorrente notificado os alienantes, ora recorridos, acerca do mandado de imissão de posse, perdendo eventuais direitos que da evicção pudessem lhe resultar, a teor do art. 456 do atual Código Civil.

Esses fundamentos não foram impugnados pelo recorrente, atraindo, quanto ao ponto, a incidência da Súmula n. 283 do STF.

Há ainda outro argumento do recorrente quanto ao descumprimento contratual pelos recorridos que justificaria seu inadimplemento. Aduz que transacionou o imóvel em 16.9.1995, contudo, os vendedores teriam firmado cédula rural hipotecária com o Banco do Brasil em data posterior, impossibilitando a escrituração definitiva da área totalmente livre e desembaraçada.

Acrescenta que a alteração contratual de fl. 19, que previa a baixa da referida hipoteca com a quitação da quarta parcela de pagamento, não chegou a ser concretizada à míngua da assinatura de todos os compradores.

O acórdão recorrido transcreveu as cláusulas objeto dos aditivos firmados pelas partes para concluir que o recorrente tinha pleno conhecimento da restrição, não podendo utilizar esse artifício para convalidar seu posterior inadimplemento.

O acolhimento da tese recursal de que a alteração contratual não teria validade porque ausente a assinatura de todos os compradores demandaria o revolvimento do conjunto fático-probatório, o que encontra óbice na Súmula n. 7 do STJ.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

IV - Conclusão

Ante o exposto, **conheço em parte do recurso especial e nego-lhe provimento.**

É o voto.

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2011/0299361-4

PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.300.011 / MT

Números Origem: 1247442009 546292010 6272005

PAUTA: 23/09/2014

JULGADO: 23/09/2014

Relator

Exmo. Sr. Ministro **JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. JOSÉ BONIFÁCIO BORGES DE ANDRADA

Secretária

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : EUCLIDES DUTRA
 ADVOGADOS : ÁGUEDA DOROTÉIA DOMANSKI JACOB E OUTRO(S)
 GILBERTO JACOB
 RECORRIDO : ANTÔNIO TEN CATEN E OUTRO
 ADVOGADO : MARCEL ALEXANDRE LOPES E OUTRO(S)

ASSUNTO: DIREITO DO CONSUMIDOR - Contratos de Consumo

CERTIDÃO

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

A Terceira Turma, por unanimidade, conheceu em parte do recuso especial e, nesta parte, negou-lhe provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva (Presidente), Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.