



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt nos EDcl no RECURSO ESPECIAL Nº 1572691 - SP (2015/0300501-2)

RELATOR : MINISTRO RAUL ARAÚJO
AGRAVANTE : MARIA JOSE DE LEAO
ADVOGADO : ANTÔNIO CELSO ALVARES - SP204239
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADOS : FLAVIA ADRIANA CARDOSO DE LEONE E OUTRO(S) - SP160212
ROBERTA PATRIARCA MAGALHÃES - SP219114

EMENTA

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA. NOTIFICAÇÃO PREMONITÓRIA. NECESSIDADE. SÚMULA 83/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. *"De acordo com a jurisprudência desta Corte, o desfazimento do contrato de promessa de compra e venda exige a prévia interpelação do devedor para constituí-lo em mora, pois o objetivo da notificação premonitória é permitir ao comprador a oportunidade de purgar a mora e preservar o contrato firmado entre as partes"* (EDcl no AgInt no AREsp 1.302.229/SP, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, Terceira Turma, julgado em 9/3/2020, DJe de 13/3/2020).

2. Agravo interno a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 13/08/2024 a 19/08/2024, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Maria Isabel Gallotti e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Impedido o Sr. Ministro Antonio Carlos Ferreira.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Raul Araújo.

Brasília, 19 de agosto de 2024.

Ministro RAUL ARAÚJO

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt nos EDcl no RECURSO ESPECIAL Nº 1572691 - SP (2015/0300501-2)

RELATOR : MINISTRO RAUL ARAÚJO
AGRAVANTE : MARIA JOSE DE LEAO
ADVOGADO : ANTÔNIO CELSO ALVARES - SP204239
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADOS : FLAVIA ADRIANA CARDOSO DE LEONE E OUTRO(S) - SP160212
ROBERTA PATRIARCA MAGALHÃES - SP219114

EMENTA

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA. NOTIFICAÇÃO PREMONITÓRIA. NECESSIDADE. SÚMULA 83/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. *"De acordo com a jurisprudência desta Corte, o desfazimento do contrato de promessa de compra e venda exige a prévia interpelação do devedor para constituí-lo em mora, pois o objetivo da notificação premonitória é permitir ao comprador a oportunidade de purgar a mora e preservar o contrato firmado entre as partes"* (EDcl no AgInt no AREsp 1.302.229/SP, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, Terceira Turma, julgado em 9/3/2020, DJe de 13/3/2020).

2. Agravo interno a que se nega provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por MARIA JOSÉ DE LEÃO contra decisão desta relatoria (e-STJ, fls. 327-329), que conheceu do agravo para dar provimento ao recurso especial, determinando o retorno dos autos à origem, para que se proceda à prévia interpelação da recorrente e assegure-se-lhe prazo legal para a quitação de eventual débito.

Nas razões do agravo interno, a agravante afirma que o vício inicialmente sanável por meio de aditamento da inicial está limitado até o saneamento do processo. Assim, *"após tal fase não se revela possível em razão da aplicação do princípio da estabilidade da demanda, preconizada no art. 264 do CPC/73 e 329, II, do CPC/15, haja vista a ocorrência da triangulação processual"* (e-STJ, fl. 374). Postula, por consequência, que a ação seja definitivamente extinta, não devendo os autos retornarem à origem.

Requer, ao final, a reconsideração da decisão agravada ou a apresentação do presente recurso ao julgamento colegiado.

Impugnação apresentada às fls. 382-384 (e-STJ).

É o relatório.

VOTO

A despeito do esforço argumentativo do ora agravante, a irresignação não comporta provimento.

Rememora-se dos autos que a Caixa Econômica Federal, na condição de cessionária de direitos creditícios, propôs ação de rescisão de promessa de compra e venda celebrada entre a ora recorrente e Federal São Paulo S/A - Crédito Imobiliário. Apontou, como causa de pedir, que a agravante te-se-ia quedado inadimplente desde maio de 1994, no que tange ao saldo devedor residual apurado em razão do descasamento entre a correção do saldo devedor e a correção das prestações.

O pedido foi julgado procedente, dando azo à interposição de apelação.

O v. acórdão recorrido manteve a decisão monocrática do relator que dera parcial provimento ao recurso de apelação, tão somente para afastar a aplicação de multa do art. 538 do CPC/73, rechaçando, contudo, a alegação de imprescindibilidade de notificação premonitória como condição para a propositura da ação de rescisão de contrato de promessa de compra e venda. Com efeito, o v. acórdão recorrido foi expresso em afastar a alegação de necessidade de prévia notificação premonitória, assentando que a citação, na presente ação de rescisão contratual, já seria suficiente para tanto. Confira-se (e-STJ, fl. 261):

"No caso dos autos, a MM. Juíza de primeiro grau considerou a constituição em mora da ré, a citação da presente demanda, haja vista que o Decreto-lei prevê interpelação judicial e a citação, nada mais certo, tem este condão, uma vez que poderia a parte a qualquer tempo, dentro do prazo, quitar assim a mora."

Todavia, ao assim decidir, o v. acórdão recorrido dissentiu do entendimento desta Corte Superior, no sentido de que é necessária a prévia interpelação do devedor. Nesse sentido:

"AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE DEU PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA RECURSAL DO AUTOR.

1. As questões postas à discussão foram dirimidas pelo órgão julgador de forma suficientemente ampla, fundamentada e sem omissões, portanto, deve ser afastada a alegada violação aos artigos 489 e 1.022 do CPC/15. Precedentes.

2. "De acordo com a jurisprudência desta Corte, o desfazimento do contrato de promessa de compra e venda exige a prévia interpelação do devedor para constituí-lo em mora, pois o objetivo da notificação premonitória é permitir ao comprador a oportunidade de purgar a mora e preservar o contrato firmado entre as partes" (EDcl no AgInt no AREsp 1.302.229/SP, Rel. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 9/3/2020, DJe 13/3/2020).

2.1. Hipótese em que, dadas as particularidades da causa, não se reputa válida a notificação premonitória.

3. Agravo interno desprovido."

(AgInt nos EDcl nos EDcl no AREsp n. 172.693/MT, relator Min. MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 10/10/2022, DJe de 17/10/2022.)

"AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL - AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL - MORA EX PERSONA - CITAÇÃO NO BOJO DA DEMANDA RESOLUTÓRIA NÃO SUPRE A AUSÊNCIA DE NOTIFICAÇÃO PRÉVIA PARA A CONSTITUIÇÃO DO DEVEDOR EM MORA - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE DEU PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL. IRRESIGNAÇÃO DA AUTORA.

1. A atribuição de novo valor jurídico aos fatos incontroversos reconhecidos pelas instâncias ordinárias e tidos como tais não implica no vedado reexame de provas. Na presente hipótese, o deslinde da controvérsia não exigiu o revolvimento do conjunto fático-probatório dos autos, sendo inaplicável o óbice da Súmula n. 7/STJ. Precedentes.

2. Em se tratando de mora ex persona, a citação não supre a ausência de notificação prévia da parte contrária para a sua constituição em mora, com o escopo de rescindir o contrato. Precedentes.

3. Agravo regimental desprovido."

(AgRg no REsp n. 1.332.632/MS, relator Min. MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 17/11/2015, DJe de 25/11/2015.)

"Contrato de promessa de compra e venda de gleba de terra. Art. 1º do Decreto-Lei nº 745/69. Súmula nº 76. Precedentes da Corte.

1. A interpelação a que se refere o art. 1º do Decreto-Lei nº 745/69 é indispensável para constituição do devedor em mora.

2. Recurso especial conhecido e provido."

(REsp n. 697.689/RS, relator Min. CARLOS ALBERTO MENEZES DIREITO, TERCEIRA TURMA, julgado em 19/10/2006, DJ de 19/3/2007, p. 324.)

Nesse cenário, é de rigor o provimento do presente recurso, determinando o retorno dos autos para que se promova a regularidade do processo de rescisão de contrato de promessa de compra e venda, mormente porque a dívida apontada não se refere à prestação mensal do contrato, cujo valor e data de vencimento eram certos. Com efeito, o saldo residual, decorrente da adoção de sistemas distintos de correção monetária, não tinha sequer existência certa, podendo, em tese, resultar "zero" ao fim do contrato, ainda que a prática tenha demonstrado tratar-se de situação corriqueira a existência de resíduos expressivos.

Ademais, ao citar a recorrente para responder à demanda de rescisão, não foi oportunizado prazo para sanar a mora, tampouco foi formulado pedido nesse sentido pela autora em sua petição inicial.

Todavia, a imprescindibilidade da notificação não resulta na imediata extinção do feito, porquanto essa conclusão não se coaduna com a efetividade do processo e, conquanto esse entendimento tenha sido aplicado em alguns casos pelos Tribunais de origem em diversos precedentes, não se trata de consequência jurídica direta e absoluta.

Com efeito, mesmo sob a vigência do CPC revogado, que se encontrava em vigor à época da propositura da demanda, já se reconhecia a necessidade de se oportunizar a emenda à inicial para a correção de vícios ou de pressupostos para o regular desenvolvimento do processo.

Essa orientação principiológica já preconizava a busca por efetividade e economia

processual, mesmo no vazio legislativo, com apoio na jurisprudência desta Corte Superior. Atualmente, sob a conhecida denominação do princípio da primazia do mérito, essa orientação encontra-se positivada, fazendo-se ainda mais pujante na atual ordem processual, a qual regula os atos processuais pendentes, como o é o julgamento do recurso especial interposto sob a vigência do CPC/73. A propósito:

PROCESSO CIVIL. COMPETÊNCIA DA SEGUNDA SEÇÃO. PRINCÍPIOS DA SEGURANÇA JURÍDICA E DA DURAÇÃO RAZOÁVEL DO PROCESSO. ARTS. 14, II E 34, IV E XII, AMBOS DO RISTJ. PREQUESTIONAMENTO FICTO PREVISTO NO ART. 1.025 DO CPC. ADMISSIBILIDADE. NECESSIDADE DE SE APONTAR VIOLAÇÃO AO ART. 1.022 DO CPC. ART. 321 DO CPC. EMENDA À INICIAL. PRECEDENTES.

1. Recurso especial submetido a julgamento por parte da Segunda Seção, nos termos dos arts. 14, II e 34, IV e XII, ambos do RISTJ.

Observância dos princípios da segurança jurídica e da duração razoável do processo.

2. A admissão de prequestionamento ficto (art. 1.025 do CPC), em recurso especial, exige que no mesmo recurso seja indicada violação ao art. 1.022 do CPC, para que se possibilite ao órgão julgador verificar a existência do vício inquinado ao acórdão, que, uma vez constatado, poderá dar ensejo à supressão de grau facultada pelo dispositivo legal.

3. O indeferimento da petição inicial, quer por força do não-preenchimento dos requisitos exigidos nos arts. 319 e 320 do CPC, quer pela verificação de defeitos e irregularidades capazes de dificultar o julgamento de mérito, reclama a concessão de prévia oportunidade de emenda pelo autor, nos termos do art. 321 do CPC. Precedentes.

4. Provimento jurisdicional deve ser emitido de forma fundamentada, sob pena de ofensa ao art. 11 do CPC e ao art. 93, IX, da CRFB.

5. Recurso especial conhecido e provido para reformar o acórdão impugnado e determinar o retorno dos autos ao Juízo de 1º Grau, a fim de que seja cumprido o art. 321 do Código de Processo Civil.

(Resp. n. 2.013.351/PA, relatora Min. NANCY ANDRIGHI, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 14/9/2022, DJe de 19/9/2022, g.n.)

CIVIL E PROCESSUAL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. ILEGITIMIDADE ATIVA. DECISÃO DO ACÓRDÃO DETERMINANDO A EMENDA À INICIAL. PRETENSÃO DA RÉ DE VER DECRETADA A EXTINÇÃO DO PROCESSO. DESCABIMENTO. ART. 284, CAPUT, DO CPC.

I. Em certos casos, possível a determinação judicial de emenda à inicial, mesmo após a contestação do réu, se a definição do pólo ativo é de convalidação possível, em prestígio ao princípio do aproveitamento dos atos processuais (art. 284, caput, do CPC).

II. Recurso especial não conhecido.

(Resp. n. 803.684/PE, relator Min. ALDIR PASSARINHO JUNIOR, QUARTA TURMA, julgado em 18/10/2007, DJ de 12/11/2007, p. 223, g.n.)

Essa é a hipótese dos autos, impondo-se a manutenção do dispositivo do *decisum* em homenagem à primazia do mérito, mesmo porque a extinção da demanda sem resolução de mérito não obsta sua repropositura, mediante a correção do vício apontado.

Desse modo, é de rigor a manutenção da decisão agravada por seus próprios fundamentos, os quais são ratificados no presente julgamento.

Com esses fundamentos, nego provimento ao agravo interno.
É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO

QUARTA TURMA

AgInt nos EDcl no REsp 1.572.691 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2015/0300501-2

Número de Origem:

00283559720014036100 200161000283556 283559720014036100

Sessão Virtual de 13/08/2024 a 19/08/2024

Relator do AgInt nos EDcl

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Ministro Impedido

Exmo. Sr. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : MARIA JOSE DE LEAO

ADVOGADO : ANTÔNIO CELSO ALVARES - SP204239

RECORRIDO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

ADVOGADOS : FLAVIA ADRIANA CARDOSO DE LEONE E OUTRO(S) - SP160212
ROBERTA PATRIARCA MAGALHÃES - SP219114

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - COMPRA E
VENDA

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : MARIA JOSE DE LEAO

ADVOGADO : ANTÔNIO CELSO ALVARES - SP204239

AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

ADVOGADOS : FLAVIA ADRIANA CARDOSO DE LEONE E OUTRO(S) - SP160212

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 13/08/2024 a 19/08/2024, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Maria Isabel Gallotti e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Impedido o Sr. Ministro Antonio Carlos Ferreira.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Raul Araújo.

Brasília, 19 de agosto de 2024