AgInt nos EDcl no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.453.952 - DF (2019/0048663-1)

RELATOR	**:**	**MINISTRO MAURO CAMPBELL MARQUES**
AGRAVANTE	:	ANTONIO NOBRE DE LIMA
ADVOGADO	:	ANTONIO ARNOBIO TIMBÓ ROSENDO - DF044060
AGRAVADO	:	COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA TERRACAP
ADVOGADA	:	THAIS DE ANDRADE MOREIRA RODRIGUES - DF016338

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. ADMINISTRATIVO. AGRAVO INTERNO. LICITAÇÕES. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. GARANTIA DO FINANCIAMENTO. PREVISÃO EDITALÍCIA. INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS E ANÁLISE DE PROVAS DOS AUTOS. SÚMULAS 5 E 7/STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. O recurso especial não é, em razão das Súmulas 5 e 7/STJ, via processual adequada para questionar julgado que se afirmou explicitamente em contexto fático-probatório próprio da causa, tampouco de interpretação de cláusulas contratuais.

2. Agravo interno não provido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos esses autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da SEGUNDA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas, o seguinte resultado de julgamento:

"A Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo interno, nos termos do voto do Sr. Ministro-Relator."

A Sra. Ministra Assusete Magalhães, os Srs. Ministros Francisco Falcão, Herman Benjamin e Og Fernandes votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 17 de maio de 2022.

MINISTRO MAURO CAMPBELL MARQUES
Relator

AgInt nos EDcl no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.453.952 - DF (2019/0048663-1)

RELATOR	**:**	**MINISTRO MAURO CAMPBELL MARQUES**
AGRAVANTE	:	ANTONIO NOBRE DE LIMA
ADVOGADO	:	ANTONIO ARNOBIO TIMBÓ ROSENDO - DF044060
AGRAVADO	:	COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA TERRACAP
ADVOGADA	:	THAIS DE ANDRADE MOREIRA RODRIGUES - DF016338

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO MAURO CAMPBELL MARQUES (Relator):

Trata-se de agravo interno interposto contra decisão monocrática assim ementada:

> PROCESSUAL CIVIL. ADMINISTRATIVO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ENUNCIADO ADMINISTRATIVO 3/STJ. LICITAÇÕES. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. PREVISÃO EDITALÍCIA. FUNDAMENTO SUFICIENTE DO ACÓRDÃO NÃO IMPUGNADO. SÚMULA 283/STF. INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS E ANÁLISE DE PROVAS DOS AUTOS. SÚMULAS 5 E 7/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. ANALISE PREJUDICADA. AGRAVO CONHECIDO PARA NÃO CONHECER DO RECURSO ESPECIAL.

Opostos embargos de declaração, foram rejeitados.

Em suas razões de agravo, sustenta o agravante que o sistema de alienação judiciária previsto no item 34 do edital deve ser reconhecido em conjunto com o item 80 que autoriza a rescisão do contrato, e não ser utilizado convenientemente como fundamento para se afastar a possibilidade da rescisão.

Aduz pela não há incidência da Súmula 7 do STJ porquanto a verificação da possibilidade de rescisão contratual não depende de reexame de fatos e provas, mas de novo juízo de qualificação jurídica à prova documental constante nos autos, em especial, o instrumento vinculatório.

Pugna pela reforma da decisão monocrática para o provimento do agravo em recurso especial.

É o necessário relatar.

AgInt nos EDcl no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.453.952 - DF (2019/0048663-1)

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. ADMINISTRATIVO. AGRAVO INTERNO. LICITAÇÕES. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. GARANTIA DO FINANCIAMENTO. PREVISÃO EDITALÍCIA. INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS E ANÁLISE DE PROVAS DOS AUTOS. SÚMULAS 5 E 7/STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. O recurso especial não é, em razão das Súmulas 5 e 7/STJ, via processual adequada para questionar julgado que se afirmou explicitamente em contexto fático-probatório próprio da causa, tampouco de interpretação de cláusulas contratuais.

2. Agravo interno não provido.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO MAURO CAMPBELL MARQUES (Relator):

A insurgência não prospera.

Sustenta o agravante que o Tribunal de origem não reconheceu a possibilidade de rescisão contratual conforme os termos previstos no edital, em especial a cláusula 80.

Entretanto, suas razões de impugnação não merecem prosperar.

Conforme asseverado na decisão monocrática ora agravada, o Tribunal de origem, após detido exame probatório e análise do edital de licitação e contrato firmado entre as partes, afastou a aplicação do item 80 do edital consignando expressamente que a extinção do contrato se deu culpa do agravante e que a garantia do financiamento adotado foi o sistema de alienação fiduciária previsto no item 34 do edital, sendo que **a extinção do contrato por impossibilidade do vencedor adimplir as prestações bem como a eventual restituição de valores pagos, ocorrerá após a consolidação do bem na propriedade do vendedor, que deve proceder a sua alienação extrajudicial e aplicar o produto obtido na quitação do crédito e das despesas, devendo entregar ao devedor, se houver, o saldo remanescente**.

Veja-se às fls. 181/187-e:

> (…)
> Anote-se que a previsão contida no Edital de Licitação – a possibilidade de rescisão – encontra respaldo no art. 79, III, da Lei nº 8.666/93 (“Art. 79. A **rescisão do contrato poderá ser: (...) III - judicial, nos termos da**

> **legislação"), mas, conforme ensina MARÇAL JUSTEN FILHO, tal modalidade de extinção do vínculo contratual "é aquela na qual a intervenção do Poder Judiciário será necessária quando invocado pelo particular o inadimplemento da Administração Pública**" (Curso de Direito administrativo, Editora Fórum, 8ª ed., pág. 540 o que seguramente não ocorre no caso em apreço.),
>
> (...)
>
> Como visto, uma vez constituída a propriedade fiduciária, já não há mais mera promessa de compra e venda, mas escritura pública e, **na impossibilidade de manutenção do vínculo contratual por não reunir o comprador condições de adimplir as prestações, o bem é consolidado na propriedade do vendedor que deve proceder a sua alienação e aplicar o produto obtido na quitação do crédito e das despesas, e entregar, se houver, o saldo remanescente ao devedor**, conforme estabelecem os art. 26 e 27 da Lei nº 9.514/97, verbis:
>
> (...)
>
> Nesse contexto, não há fomento jurídico na pretensão do autor de desistir do contrato – **resilição unilateral** - e obter a restituição das parcelas pagas, com a retenção de valores, a exemplo do que ocorre com a promessa de compra de imóvel regida pelo Código de Defesa do Consumidor e por normas gerais do Código Civil.
>
> Isto porque, **em se tratando de contratação com o Poder Público, devem prevalecer as regras previstas no edital**. E, de acordo com o item 34, o sistema adotado foi o da alienação fiduciária como garantia do financiamento, de acordo com o disposto na Lei nº 9.514/97, donde se conclui que a extinção do contrato por conta da impossibilidade de o vendedor adimplir as prestações, bem como a restituição eventual de valores pagos, ocorrerá após a consolidação do bem na propriedade do vendedor, que deve proceder a sua alienação extrajudicial, **e aplicar o produto obtido na quitação do crédito e das despesas, devendo entregar ao devedor, se houver, o saldo remanescente**, conforme se inferem dos art. art. 26 e 27 da Lei nº 9.514/97 (fls. .

Ressalta-se que essa conclusão decorreu da análise das provas e de interpretação das cláusulas do edital de licitação e do contrato de compra e venda pactuado entre as partes, motivo pelo qual a reversão do entendimento conforme a pretensão recursal implicaria mesmo procedimento, de modo que inviável a teor das Súmulas 5 e 7/STJ.

Nesse sentido:

> ADMINISTRATIVO. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PEDIDO DE RESCISÃO CONTRATUAL UNILATERAL. TERRACAP. INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULA CONTRATUAL E REEXAME DE MATÉRIA FÁTICA. IMPOSSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS 5 E 7/STJ.
>
> 1. No caso dos autos, o Tribunal de origem, por meio da análise das cláusulas contratuais e do acervo probatório constantes dos autos, decidiu pelo não cabimento do pedido de rescisão unilateral do contrato. Nesse contexto, a alteração das conclusões adotadas pelo acórdão recorrido, em ordem a julgar procedentes os pedidos veiculados pela agravante, resta obstada pelo teor das Súmulas 5 e 7/STJ.
>
> 2. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp 1865045/DF, Rel. Ministro SÉRGIO KUKINA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 30/08/2021, DJe 02/09/2021)

PROCESSUAL CIVIL. ENUNCIADO ADMINISTRATIVO 2/STJ. SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE. COMPROVAÇÃO. DOCUMENTO IDÔNEO. INTEMPESTIVIDADE AFASTADA. AÇÃO ANULATÓRIA DE ATO ADMINISTRATIVO. CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO. DESCUMPRIMENTO DE CLÁUSULA CONTRATUAL. RESCISÃO. REVISÃO DAS CONCLUSÕES ADOTADAS NA ORIGEM. REEXAME DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 5/STJ. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL NÃO COMPROVADA.
[...]
3. A alteração das conclusões do acórdão recorrido exige interpretação de cláusula contratual, o que faz incidir o óbice da Súmula 5 do STJ.
4. Ademais, a recorrente não logrou demonstrar, como deveria, a ocorrência do dissenso interpretativo, nos termos dos arts. 541, parágrafo único do CPC/1973 e 255, § 1º, do RISTJ, ante a falta de cotejo analítico dos julgados apresentados.
5. Agravo Interno parcialmente conhecido para afastar a intempestividade e, no mérito, não provido.
(AgInt no AREsp 1079743/SP, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 26/09/2017, DJe 11/10/2017)

ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AFRONTA AO ART. 535 DO CPC. INEXISTÊNCIA. CONTRATO. VERIFICAÇÃO ACERCA DA OCORRÊNCIA DE QUITAÇÃO. NECESSIDADE DE REEXAME DE PROVA. SÚMULA 7 DO STJ. ANÁLISE DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. SUMULA 5/STJ.
[...]
2. A instância ordinária entendeu que "a prova documental e a pericial produzidas comprovam que a ré não respeitou as datas acordadas para saldar as faturas, e, ao realizar os respectivos pagamentos, o fez somente com relação ao valor histórico das mesmas, desconsiderando o que foi ajustado nas cláusulas 9.1.1 e 9.1.3".
3. Nessas condições, para modificar as conclusões da Corte local, seria imprescindível o reexame das provas constantes dos autos, bem como das cláusulas contratuais ajustadas, o que é defeso em sede de recurso especial, nos termos preconizados nas Súmulas 5 e 7/STJ.
4. Agravo regimental a que se nega provimento.
(AgRg no AREsp: 572866/RJ, Relator: Ministro OG FERNANDES, SEGUNDA TURMA, DJe 20/11/2014).

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.

CERTIDÃO DE JULGAMENTO
SEGUNDA TURMA

Número Registro: 2019/0048663-1

AgInt nos EDcl no AREsp 1.453.952 / DF

Números Origem: 07070051620178070018 7070051620178070018

PAUTA: 06/08/2019 JULGADO: 06/08/2019

Relator
Exmo. Sr. Ministro **MAURO CAMPBELL MARQUES**

Presidente da Sessão
Exmo. Sr. Ministro HERMAN BENJAMIN

Subprocuradora-Geral da República
Exma. Sra. Dra. DENISE VINCI TULIO

Secretária
Bela. VALÉRIA ALVIM DUSI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	:	ANTONIO NOBRE DE LIMA
ADVOGADO	:	ANTONIO ARNOBIO TIMBÓ ROSENDO - DF044060
AGRAVADO	:	COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA TERRACAP
ADVOGADA	:	THAIS DE ANDRADE MOREIRA RODRIGUES - DF016338

ASSUNTO: DIREITO ADMINISTRATIVO E OUTRAS MATÉRIAS DE DIREITO PÚBLICO - Contratos Administrativos

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	:	ANTONIO NOBRE DE LIMA
ADVOGADO	:	ANTONIO ARNOBIO TIMBÓ ROSENDO - DF044060
AGRAVADO	:	COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA TERRACAP
ADVOGADA	:	THAIS DE ANDRADE MOREIRA RODRIGUES - DF016338

CERTIDÃO

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

"Adiado por indicação do(a) Sr(a). Ministro(a)-Relator(a)."

CERTIDÃO DE JULGAMENTO
SEGUNDA TURMA

Número Registro: 2019/0048663-1

AgInt nos EDcl no AREsp 1.453.952 / DF

Números Origem: 07070051620178070018 70700516201780700 18

PAUTA: 17/05/2022

JULGADO: 17/05/2022

Relator
Exmo. Sr. Ministro **MAURO CAMPBELL MARQUES**

Presidente da Sessão
Exmo. Sr. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES

Subprocurador-Geral da República
Exmo. Sr. Dr. MÁRIO JOSÉ GISI

Secretária
Bela. VALÉRIA RODRIGUES SOARES

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	:	ANTONIO NOBRE DE LIMA
ADVOGADO	:	ANTONIO ARNOBIO TIMBÓ ROSENDO - DF044060
AGRAVADO	:	COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA TERRACAP
ADVOGADA	:	THAIS DE ANDRADE MOREIRA RODRIGUES - DF016338

ASSUNTO: DIREITO ADMINISTRATIVO E OUTRAS MATÉRIAS DE DIREITO PÚBLICO - Contratos Administrativos

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	:	ANTONIO NOBRE DE LIMA
ADVOGADO	:	ANTONIO ARNOBIO TIMBÓ ROSENDO - DF044060
AGRAVADO	:	COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA TERRACAP
ADVOGADA	:	THAIS DE ANDRADE MOREIRA RODRIGUES - DF016338

CERTIDÃO

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

"A Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo interno, nos termos do voto do Sr. Ministro-Relator."

A Sra. Ministra Assusete Magalhães, os Srs. Ministros Francisco Falcão, Herman Benjamin e Og Fernandes votaram com o Sr. Ministro Relator.