



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2.046.751 - PR (2023/0004961-9)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
RECORRENTE : PAULO AFONSO FRIAS TRINDADE JUNIOR
ADVOGADOS : GUILHERME REGIO PEGORARO - PR034897
JOÃO PAULO AKAISHI FILHO - PR034857
RECORRIDO : AGROPECUARIA VILA DOS PINHEIROS LTDA
ADVOGADOS : EDUARDO PELLEGRINI DE ARRUDA ALVIM - SP118685
FERNANDO ANSELMO RODRIGUES - SP132932
ALBERICO EUGENIO DA SILVA GAZZINEO - SP272393
FRANCIANO SABADIM ASSIS - SP364103
ALINE PERAZZO DO AMARAL VERONEZE SILVA - SP430902

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE EXIGIR CONTAS. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC/2015. AUSÊNCIA. CONTRATO DE COMPRA E VENDA. AUSÊNCIA DE DISPOSIÇÃO CONTRATUAL SOBRE CONDOMÍNIO. CLÁUSULA DE ELEIÇÃO DE FORO PREVISTA NO CONTRATO. INCIDÊNCIA SOBRE A RELAÇÃO CONDOMINIAL. IMPOSSIBILIDADE.

1. Ação de exigir contas ajuizada em 27/4/2021, da qual foi extraído o presente recurso especial, interposto em 6/9/2022 e concluso ao gabinete em 17/1/2023.

2. O propósito recursal é decidir se a cláusula de eleição de foro presente em contrato de compra e venda se aplica à ação de exigir contas fundada no condomínio entre as partes, a despeito da ausência de disposição sobre a relação condominial no contrato referido.

3. Não há ofensa aos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015, quando o Tribunal de origem examina, de forma fundamentada, a questão submetida à apreciação judicial na medida necessária para o deslinde da controvérsia, ainda que em sentido contrário à pretensão da parte. Precedentes.

4. De acordo com o art. 63, §1º, do CPC/2015, a cláusula de eleição de foro deve ser escrita e voltada a um negócio jurídico determinado, sendo vedado que, por meio de cláusula genérica, haja a perpetuação da eleição do foro a todas as relações jurídicas supervenientes entre as partes.

5. A cláusula de eleição de foro prevista em contrato de compra e venda restringe-se às questões referentes a esse negócio jurídico em específico, como o pagamento e a transmissão da propriedade do bem, não abrangendo relações jurídicas que não são objeto desse contrato.

6. Assim, a ação de exigir contas, fundada em condomínio estabelecido entre as partes sobre determinado bem, não está sujeita à cláusula de eleição de foro estipulada no contrato de compra e venda, se nele não há disposição específica sobre a relação condominial.

7. Hipótese em que o Tribunal de origem decidiu que (I) o contrato de compra e venda no qual está inserida a cláusula de eleição de foro versa tão



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

somente sobre a alienação do animal, enquanto o condomínio estabelecido pelas partes a partir de então não é regido pelo referido pacto, que nada prevê acerca da relação estabelecida pelas partes após o leilão; e, (II) assim, a cláusula de eleição de foro não se aplica à presente ação de exigir contas referente à relação condominial.

8. Recurso especial conhecido e não provido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Ministros da Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas constantes dos autos, por unanimidade, conhecer do recurso especial e negar-lhe provimento, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora. Os Srs. Ministros Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Dra. MARIANA BATTOCHIO STUART, pela parte RECORRIDA: AGROPECUARIA VILA DOS PINHEIROS LTDA

Brasília, 22 de agosto de 2023 (data do julgamento)

Ministra NANCY ANDRIGHI
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2.046.751 - PR (2023/0004961-9)
RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
RECORRENTE : PAULO AFONSO FRIAS TRINDADE JUNIOR
ADVOGADOS : GUILHERME REGIO PEGORARO - PR034897
JOÃO PAULO AKAISHI FILHO - PR034857
RECORRIDO : AGROPECUARIA VILA DOS PINHEIROS LTDA
ADVOGADOS : EDUARDO PELLEGRINI DE ARRUDA ALVIM - SP118685
FERNANDO ANSELMO RODRIGUES - SP132932
ALBERICO EUGENIO DA SILVA GAZZINEO - SP272393
FRANCIANO SABADIM ASSIS - SP364103

RELATÓRIO

A EXMA. SRA. MINISTRA NANCY ANDRIGHI (RELATORA):

Cuida-se de recurso especial interposto por PAULO AFONSO FRIAS TRINDADE JUNIOR, fundamentado exclusivamente na alínea “a” do permissivo constitucional, contra acórdão do TJ/PR.

Recurso especial interposto em: 6/9/2022.

Concluso ao gabinete em: 17/1/2023.

Ação: de exigir contas, ajuizada em 27/4/2021, por PAULO AFONSO FRIAS TRINDADE JUNIOR contra AGROPECUARIA VILA DOS PINHEIROS LTDA, para apresentar, entre outros, informações, planilhas e relatórios das atividades reprodutivas e os respectivos frutos e produtos referentes ao condomínio de um animal bovino (e-STJ fls. 25-26 do Apenso 1).

Sentença: o Juízo de primeiro grau acolheu a preliminar de incompetência arguida pela ré, com a remessa dos autos ao foro de seu domicílio, sob o fundamento de que a ação de exigir contas decorre “do condomínio entre as partes (reconhecido e confessado pelos litigantes) e não do contrato de compra e venda, este sim, com foro de eleição” (e-STJ fl. 26).

Acórdão: o TJ/PR negou provimento ao agravo de instrumento interposto por PAULO, nos termos da seguinte ementa:



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE EXIGIR CONTAS. CONDOMÍNIO DE ANIMAL BOVINO / MATRIZ REPRODUTORA. COPROPRIEDADE DO ANIMAL. ACOLHIMENTO DA EXCEÇÃO DE INCOMPETÊNCIA AVENTADA PELA PARTE RÉ. MANUTENÇÃO DA DECISÃO. CLÁUSULA DE ELEIÇÃO DE FORO DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA EM LEILÃO NÃO SE APLICA AO PRESENTE CASO. RELAÇÃO JURÍDICA DIVERSA. CONTRATO QUE NÃO VERSA SOBRE O CONDOMÍNIO ESTABELECIDO PELAS PARTES. AÇÃO DE PRESTAÇÃO DE CONTAS TEM NATUREZA PESSOAL. ART. 46 DO CPC. FORO DE DOMICÍLIO DO RÉU. CONFIRMAÇÃO DA DECISÃO AGRAVADA AGRAVO DESPROVIDO (e-STJ fl. 61)

Embargos de Declaração: opostos por PAULO, foram rejeitados.

Recurso especial: alega violação dos arts. 46, 63, §1º, 190, 489, §1º, IV, e 1022, I e II, do CPC/2015; e 112, 113, 421, *caput* e parágrafo único, 422 e 425 do CC/2002. Sustenta, em síntese, além da negativa de prestação jurisdicional, que:

I) no contrato de compra e venda de fração de animal pactuado entre as partes, assim como no regulamento do leilão do qual decorreu o negócio, há cláusula elegendo o foro de Londrina/PR para dirimir questões referentes ao contrato e ao leilão;

II) o condomínio estabelecido entre as partes se originou da manifestação de vontade havida no contrato de compra e venda, razão pela qual a cláusula de eleição de foro prevista deve-se aplicar à relação condominial;

III) é aplicável o “princípio da coligação dos contratos”, havendo a “prevalência do foro de eleição a todos os contratos coligados”, pois, “o condomínio só existiu porque as partes quiseram que ele existisse, e manifestaram esta vontade através do contrato de compra e venda, e por assim ser, não há como negar a relação de acessoriedade do contrato de condomínio ao contrato de compra e venda”, em homenagem, ainda, à boa-fé objetiva (e-STJ fl. 115).



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Juízo prévio de admissibilidade: o TJ/PR admitiu o recurso
É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2.046.751 - PR (2023/0004961-9)
RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
RECORRENTE : PAULO AFONSO FRIAS TRINDADE JUNIOR
ADVOGADOS : GUILHERME REGIO PEGORARO - PR034897
JOÃO PAULO AKAISHI FILHO - PR034857
RECORRIDO : AGROPECUARIA VILA DOS PINHEIROS LTDA
ADVOGADOS : EDUARDO PELLEGRINI DE ARRUDA ALVIM - SP118685
FERNANDO ANSELMO RODRIGUES - SP132932
ALBERICO EUGENIO DA SILVA GAZZINEO - SP272393
FRANCIANO SABADIM ASSIS - SP364103

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE EXIGIR CONTAS. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC/2015. AUSÊNCIA. CONTRATO DE COMPRA E VENDA. AUSÊNCIA DE DISPOSIÇÃO CONTRATUAL SOBRE CONDOMÍNIO. CLÁUSULA DE ELEIÇÃO DE FORO PREVISTA NO CONTRATO. INCIDÊNCIA SOBRE A RELAÇÃO CONDOMINIAL. IMPOSSIBILIDADE.

1. Ação de exigir contas ajuizada em 27/4/2021, da qual foi extraído o presente recurso especial, interposto em 6/9/2022 e concluso ao gabinete em 17/1/2023.

2. O propósito recursal é decidir se a cláusula de eleição de foro presente em contrato de compra e venda se aplica à ação de exigir contas fundada no condomínio entre as partes, a despeito da ausência de disposição sobre a relação condominial no contrato referido.

3. Não há ofensa aos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015, quando o Tribunal de origem examina, de forma fundamentada, a questão submetida à apreciação judicial na medida necessária para o deslinde da controvérsia, ainda que em sentido contrário à pretensão da parte. Precedentes.

4. De acordo com o art. 63, §1º, do CPC/2015, a cláusula de eleição de foro deve ser escrita e voltada a um negócio jurídico determinado, sendo vedado que, por meio de cláusula genérica, haja a perpetuação da eleição do foro a todas as relações jurídicas supervenientes entre as partes.

5. A cláusula de eleição de foro prevista em contrato de compra e venda restringe-se às questões referentes a esse negócio jurídico em específico, como o pagamento e a transmissão da propriedade do bem, não abrangendo relações jurídicas que não são objeto desse contrato.

6. Assim, a ação de exigir contas, fundada em condomínio estabelecido entre as partes sobre determinado bem, não está sujeita à cláusula de eleição de foro estipulada no contrato de compra e venda, se nele não há disposição específica sobre a relação condominial.

7. Hipótese em que o Tribunal de origem decidiu que (I) o contrato de compra e venda no qual está inserida a cláusula de eleição de foro versa tão somente sobre a alienação do animal, enquanto o condomínio estabelecido pelas partes a partir de então não é regido pelo referido pacto, que nada



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

prevê acerca da relação estabelecida pelas partes após o leilão; e, (II) assim, a cláusula de eleição de foro não se aplica à presente ação de exigir contas referente à relação condominial.

8. Recurso especial conhecido e não provido.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2.046.751 - PR (2023/0004961-9)
RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
RECORRENTE : PAULO AFONSO FRIAS TRINDADE JUNIOR
ADVOGADOS : GUILHERME REGIO PEGORARO - PR034897
JOÃO PAULO AKAISHI FILHO - PR034857
RECORRIDO : AGROPECUARIA VILA DOS PINHEIROS LTDA
ADVOGADOS : EDUARDO PELLEGRINI DE ARRUDA ALVIM - SP118685
FERNANDO ANSELMO RODRIGUES - SP132932
ALBERICO EUGENIO DA SILVA GAZZINEO - SP272393
FRANCIANO SABADIM ASSIS - SP364103

VOTO

A EXMA. SRA. MINISTRA NANCY ANDRIGHI (RELATORA):

O propósito recursal é decidir se a cláusula de eleição de foro presente em contrato de compra e venda se aplica à ação de exigir contas fundada no condomínio entre as partes, a despeito da ausência de disposição sobre a relação condominial no contrato referido.

1. DA VIOLAÇÃO DOS ARTS. 489, § 1º, E 1.022 DO CPC/2015

1. É firme a jurisprudência desta Corte no sentido de que “não há ofensa aos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015, quando o Tribunal de origem examina, de forma fundamentada, a questão submetida à apreciação judicial na medida necessária para o deslinde da controvérsia, ainda que em sentido contrário à pretensão da parte” (REsp 1.995.565/SP, Terceira Turma, DJe 24/11/2022).

2. No mesmo sentido: AgInt nos EDcl no AREsp 1.844.912/DF, Quarta Turma, DJe 18/4/2022; AgInt no AREsp 1.924.900/SP, Primeira Turma, DJe 19/4/2022; AgInt no AREsp 1.901.718/PE, Segunda Turma, DJe 25/3/2022.

3. Além disso, quanto à contradição, aquela que enseja o acolhimento dos embargos de declaração é a interna, em que se constata uma inadequação lógica entre a fundamentação posta e a conclusão adotada (EDcl no REsp



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

1.863.973/SP, Segunda Seção, DJe 28/6/2022; EDcl no REsp 1.750.660/SC, Primeira Seção, DJe 29/6/2022).

4. No particular, o acórdão recorrido decidiu, fundamentada e expressamente, acerca da não aplicação da cláusula de eleição de foro à ação de exigir contas, pois a ação refere-se ao vínculo condominial entre as partes, e não ao contrato de compra e venda pactuado, o qual “nada prevê acerca da relação estabelecida pelas partes após o leilão” (e-STJ fl. 63), não havendo que falar, portanto, em omissão.

5. Outrossim, há coerência lógica entre a fundamentação exposta e a conclusão adotada pelo acórdão recorrido, embora contrária à pretensão da parte recorrente.

6. Na realidade, a alegação do recorrente, quanto ao ponto, se confunde com o mérito recursal, discutindo eventual equívoco jurídico no acórdão recorrido ao decidir pela não incidência, na hipótese, da cláusula de eleição de foro.

7. Assim, ausente omissão, contradição, obscuridade ou erro material no acórdão recorrido, não se verifica a alegada violação do art. 1.022 do CPC/2015.

8. Ademais, devidamente analisadas e discutidas as questões de mérito, e fundamentado suficientemente o acórdão recorrido, de modo a esgotar a prestação jurisdicional, não há que falar em violação ao art. 489, § 1º, do CPC/2015.

2. DA CLÁUSULA DE ELEIÇÃO DE FORO EM CONTRATO DE COMPRA E VENDA

9. O contrato de compra e venda é instrumento que cria direitos e deveres determinados entre os contratantes. Em relação ao vendedor, “a principal



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

obrigação inerente à compra e venda consiste na entrega da coisa, transferindo o vendedor ao comprador a sua propriedade” e, quanto ao comprador, “é pagar o preço no tempo, forma e lugar convencionados” (RIZZARDO, Arnaldo. Contratos. Rio de Janeiro: Forense, 2023, p. 291). No mesmo sentido: TEPEDINO, Gustavo; *et al.* Fundamentos do Direito Civil. Contratos. Rio de Janeiro: Forense, 2023, p. 173.

10. Para a consecução dos efeitos do contrato, cria-se, com fundamento na autonomia privada, uma força vinculante entre as partes, traduzida pela máxima de que o contrato “faz lei entre as partes” (VENOSA. Sílvio de Salvo. Direito civil: contratos. Barueri: Atlas, 2022, p. 35).

11. Trata-se de força vinculante relativa ao pactuado e “limita-se ao que se estipulou ser o objeto das obrigações”. Desse modo, o contrato é eficaz tão somente em relação àquilo que os contratantes quiserem e tiverem em vista” (GOMES, Orlando. Contratos. 28 ed. Rio de Janeiro: Forense, 2002, p. 191).

12. No âmbito da autonomia privada contratual, o art. 63, do CPC/2015, autoriza a inserção de cláusula de eleição de foro para modificar os critérios definidores da competência relativa na resolução de litígios envolvendo o objeto do contrato.

13. A respeito desse dispositivo, em razão de seu § 1º, a doutrina entende que a previsão de cláusula de eleição de foro exige indicação expressa do negócio jurídico a que ela se refere, vedando que seja prevista, de forma genérica, para qualquer relação havida entre as partes.

14. Nesse sentido, leciona Alexandre Câmara:

Outra causa de modificação da competência (e que, por óbvio, também só pode alcançar os critérios relativos de fixação da competência) é a existência de uma convenção de eleição de foro (arts. 62 e 63). Podem as partes, então, eleger um foro que lhes pareça mais conveniente, o qual passa a ser competente para conhecer das causas entre elas. A eleição de foro exige forma escrita e tem de referir-se especificamente a um determinado negócio jurídico (não se admitindo eleições de foro genéricas, do tipo “fica eleito o foro X para toda e



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

qualquer causa que venha a surgir entre as partes A e B”).

(O novo processo civil brasileiro. 8 ed. Barueri: Atlas, 2022, p. 70).

15. Sob esse enfoque, a cláusula de eleição de foro prevista em contrato de compra e venda restringe-se às questões referentes a esse negócio jurídico em específico, como o pagamento e a transmissão da propriedade do bem, não abrangendo outras relações jurídicas entre as partes, que não são objeto desse contrato.

16. Registra-se que, de forma excepcional, na hipótese de contratos coligados, como mencionado pelo recorrente, esta Corte tem o entendimento de que o “foro de eleição previsto em um dos contratos coligados deve ser observado nas demandas propostas com fundamento no outro” (AgInt no CC 174.389/SP, Segunda Seção, DJe 17/5/2021).

17. Contudo, a configuração da coligação contratual exige a presença de três requisitos: “(I) o propósito comum; (II) a unidade da operação econômica; e (III) a pluralidade de relações contratuais interligadas sob uma perspectiva funcional” (AgInt nos EDcl no REsp 1773569/DF, Quarta Turma, DJe 9/9/2020).

18. Portanto, a ausência de pluralidade de contratos, como na espécie, afasta a possibilidade de aplicação do foro de eleição previsto no contrato às demais relações jurídicas e enseja a regra geral do art. 63, §1º, do CPC/2015, que condiciona sua incidência à previsão expressa a negócio jurídico determinado.

3. DA AÇÃO DE EXIGIR CONTAS DECORRENTE DA RELAÇÃO CONDOMINIAL

19. Na hipótese de contrato de compra e venda, na qual foi prevista cláusula de eleição de foro para dirimir questões referentes ao contrato – como na espécie –, a cláusula não abrange a relação condominial que dá ensejo à ação de



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

exigir contas. O que se tem, nessa situação, são duas relações distintas: I) a relação contratual; e II) a relação condominial.

20. A relação contratual decorre do contrato de compra e venda firmado entre as partes, com cláusulas que regulam os efeitos esperados do contrato, tais como o pagamento e a tradição do objeto, cujo inadimplemento ensejaria a observância do foro eleito para a propositura de ação judicial. Ademais, com o adimplemento, fica até mesmo extinta a relação contratual, não subsistindo, por consequência, a cláusula de eleição de foro.

21. O condomínio, por outro lado, tem previsão a partir do art. 1.314, do CC/2002, e é modalidade de comunhão do direito das coisas, pelo qual “a mesma coisa pertence a mais de uma pessoa, cabendo a cada uma delas igual direito, idealmente, sobre o todo e cada uma de suas partes” (SILVA, Caio Mario, Instituições de direito civil: direitos reais, vol. IV. Rio de Janeiro: Forense, 2022, p. 155).

22. Quanto ao condomínio com reserva de domínio, como na espécie, por estar o bem à administração de apenas um dos coproprietários, surge o direito de exigir contas.

23. Nas palavras de Ovídio Baptista, “todo aquele que, de qualquer modo, administra bens ou interesses alheios está obrigado a prestar contas dessa administração, do mesmo modo que aquele que tenha seus bens ou interesses administrados por outrem tem direito a exigir as contas correspondentes a essa gestão” (Comentários ao Código de Processo Civil. v. 13. São Paulo: RT, 2004, p. 169).

24. Desse modo, a ação de exigir contas não decorre da relação contratual que aliena parte do bem, mas da relação condominial, que é distinta daquela.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

25. Portanto, por serem relações jurídicas distintas, bem como pelo fato de a cláusula de eleição de foro exigir menção expressa à relação jurídica determinada, como já visto, a cláusula de eleição de foro pactuada no bojo da relação contratual de compra e venda não tem incidência à relação condominial, e, por consequência, à ação de exigir contas dela decorrente, a menos que o contrato disponha expressamente sobre ambas as relações.

4. DA HIPÓTESE DOS AUTOS

26. Trata-se, na origem, de ação de exigir contas ajuizada pelo recorrente (PAULO) contra a recorrida (AGROPECUARIA), para apresentar, entre outros, informações, planilhas e relatórios das atividades reprodutivas e os respectivos frutos e produtos referentes ao condomínio de um animal bovino.

27. O recorrente ajuizou a ação perante a comarca de Londrina/PR, considerando que no contrato de compra e venda do referido animal foi pactuada cláusula de eleição de foro para dirimir questões referentes ao contrato.

28. No entanto, o Juízo de primeiro grau acolheu a preliminar de incompetência, considerando que a ação de exigir contas decorre “do condomínio entre as partes (reconhecido e confessado pelos litigantes) e não do contrato de compra e venda, este sim, com foro de eleição” (e-STJ fl. 26).

29. O Tribunal de origem, apreciando os fatos e provas constantes dos autos, consignou que “o 'contrato de compra e venda com reserva de domínio vinculado a nota de leilão' (mov. 1.4) conta, realmente, com cláusula de eleição de foro, estipulando o foro de domicílio do vendedor, facultando-lhe o direito de, a seu critério, optar pelo foro do domicílio do comprador ou ainda, a cidade de Londrina” (e-STJ fl. 63).

30. Ainda segundo o acórdão recorrido, “o referido contrato versa tão



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

somente sobre a alienação do animal, entretanto, sendo que o condomínio estabelecido pelas partes a partir de então (dada a copropriedade do bem) não é regido pelo referido pacto, que nada prevê acerca da relação estabelecida pelas partes após o leilão. Correto, portanto, o entendimento de que o condomínio constitui outra relação jurídica, independente, à qual não se aplicam as disposições do contrato de compra e venda” (e-STJ fl. 63).

31. Registra-se, ainda, que, não obstante a alegação do recorrente sobre suposta intenção das partes em formar o condomínio, o Tribunal de origem é expresso quanto à ausência de disposições nesse sentido no contrato pactuado, bem como quanto à independência, na espécie, entre a relação condominial e a relação de compra e venda oriunda do contrato e do leilão, razão pela qual alterar essa conclusão, em sede de recurso especial, é inviável por força das Súmulas 5 e 7 do STJ.

32. Na realidade, o próprio recorrente alega que, nos termos da cláusula pactuada, o foro foi eleito para questões oriundas do contrato de compra e venda, sem fazer menção, em suas razões, a eventuais disposições específicas acerca da relação condominial no contrato ou no regulamento do leilão.

33. Nesse contexto, de acordo com o cenário fático delimitado pelas instâncias de origem, verifica-se que a cláusula de eleição de foro constou em contrato de compra e venda para a aquisição, em leilão, de fração de animal bovino, não havendo no referido contrato disposições regulamentando a relação condominial entre as partes.

34. Desse modo, como visto, a referida cláusula de eleição de foro prevista em contrato de compra e venda restringe-se às questões referentes a esse negócio jurídico em específico, como o pagamento e a transmissão da propriedade do bem, não abrangendo outras relações jurídicas entre as partes que



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

não estejam previstas no contrato.

35. Ademais, a relação condominial que deu ensejo à ação de exhibir contas não pode ser confundida com a relação contratual anterior, tampouco com o leilão, que se restringem à compra e venda do bem, como bem decidiu o Tribunal de origem.

36. Também não há mencionar coligação contratual para a aplicação do foro de eleição previsto no contrato de compra e venda, como pretende o recorrente, pois inexistente, na situação em análise, multiplicidade contratual, elemento necessário para sua caracterização, como já mencionado.

37. Portanto, não merece reforma o acórdão recorrido que decidiu pela não aplicação da cláusula de eleição de foro prevista no contrato de compra e venda à presente ação de exigir contas referente à relação condominial entre as partes.

5. DISPOSITIVO

Forte nessas razões, CONHEÇO do recurso especial e NEGO-LHE PROVIMENTO.

Deixo de majorar honorários advocatícios, em virtude da ausência de condenação na instância de origem.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2046751 - PR (2023/0004961-9)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
RECORRENTE : PAULO AFONSO FRIAS TRINDADE JUNIOR
ADVOGADOS : GUILHERME REGIO PEGORARO - PR034897
JOÃO PAULO AKAISHI FILHO - PR034857
RECORRIDO : AGROPECUARIA VILA DOS PINHEIROS LTDA
ADVOGADOS : EDUARDO PELLEGRINI DE ARRUDA ALVIM - SP118685
FERNANDO ANSELMO RODRIGUES - SP132932
ALBERICO EUGENIO DA SILVA GAZZINEO - SP272393
FRANCIANO SABADIM ASSIS - SP364103
ALINE PERAZZO DO AMARAL VERONEZE SILVA - SP430902

VOTO-VOGAL

O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS:

Cuida-se de recurso especial interposto por PAULO AFONSO FRIAS TRINDADE JUNIOR, com fundamento na alínea *a* do permissivo constitucional, contra acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado do Paraná nos autos da ação de exigir contas que moveu contra AGROPECUARIA VILA DOS PINHEIROS LTDA.

No acórdão recorrido, o Tribunal *a quo* referendou a decisão do Juízo de primeiro grau que acolheu a preliminar de incompetência, determinando a remessa dos autos ao foro do domicílio da ré.

Em suas razões, alegou violação dos arts. 46, 63, § 1º, 190, 489, § 1º, IV, e 1022, I e II, do CPC; e 112, 113, 421, *caput* e parágrafo único, 422 e 425 do Código Civil. Postulou o provimento.

Em seu voto, a relatora, Ministra Nancy Andrighi, negou provimento ao recurso especial.

É, no essencial, o relatório.

Acompanho o voto da Ministra relatora.

Afasto, de início, a alegação de negativa de prestação jurisdicional.

No mérito, a controvérsia do recurso especial cinge-se a definir se a cláusula de eleição de foro pactuada no contrato de compra e venda de bovino em leilão se aplica à ação de exigir contas fundada no condomínio entre as partes, embora não haja

disposição sobre a relação condominial no referido contrato.

Nos termos do § 1º do art. 63 do Código de Processo Civil, a cláusula de eleição de foro só produzirá efeitos quando constar do instrumento escrito e aludir expressamente a determinado negócio jurídico.

No caso, tratando-se de contrato de compra e venda, a cláusula de eleição restringe-se ao objeto desse negócio jurídico específico, não podendo se estender para outras relações jurídicas, notadamente para a relação condominial existente entre as partes e que deu causa à presente ação de exigir contas, conforme bem elucidado pela Ministra Relatora.

Segundo delineado pelas instâncias ordinárias, o contrato de compra e venda onde inserida a cláusula de eleição de foro versa, apenas, sobre a alienação do animal. O condomínio estabelecido entre as partes em razão da copropriedade do semovente, no entanto, "não é regido pelo referido pacto, que nada prevê acerca da relação estabelecida pelas partes após o leilão".

A partir desse cenário fático, portanto, não há como observar a cláusula de eleição de foro na presente ação de exigir contas.

Ante o exposto, acompanho o voto da relatora para negar provimento ao recurso especial.

É como penso. É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2023/0004961-9

PROCESSO ELETRÔNICO REsp 2.046.751 / PR

Números Origem: 00068672220228160000 000686722202281600001 000686722202281600002
00209547220218160014 209547220218160014 68672220228160000
686722202281600001 686722202281600002

PAUTA: 22/08/2023

JULGADO: 22/08/2023

Relatora

Exma. Sra. Ministra **NANCY ANDRIGHI**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **ROGÉRIO DE PAIVA NAVARRO**

Secretária

Bela. **MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	: PAULO AFONSO FRIAS TRINDADE JUNIOR
ADVOGADOS	: GUILHERME REGIO PEGORARO - PR034897 JOÃO PAULO AKAISHI FILHO - PR034857
RECORRIDO	: AGROPECUARIA VILA DOS PINHEIROS LTDA
ADVOGADOS	: EDUARDO PELLEGRINI DE ARRUDA ALVIM - SP118685 FERNANDO ANSELMO RODRIGUES - SP132932 ALBERICO EUGENIO DA SILVA GAZZINEO - SP272393 FRANCIANO SABADIM ASSIS - SP364103 ALINE PERAZZO DO AMARAL VERONEZE SILVA - SP430902

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Coisas - Propriedade - Condomínio

SUSTENTAÇÃO ORAL

Dra. **MARIANA BATTOCHIO STUART**, pela parte RECORRIDA: AGROPECUARIA VILA DOS PINHEIROS LTDA

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 do recurso especial e negou-lhe provimento, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva (Presidente), Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora.