

RADAR STOCHE FORBES - PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DISPUTAS

JURISPRUDÊNCIA

- Prescrição intercorrente, resistência do exequente e encargos sucumbenciais;
- Rejeição da impugnação ao cumprimento de sentença arbitral e condenação ao pagamento de honorários advocatícios sucumbenciais;
- Empresa em recuperação judicial e juízo competente para deliberar sobre retenção prevista em contrato administrativo;
- Usucapião, débito condominial do antigo proprietário e impenhorabilidade do imóvel;
- Promessa de compra e venda de imóvel não registrada e ulterior alienação do bem;
- Compromisso de compra e venda de imóvel, cláusula resolutiva expressa e interpelação necessária para a dissolução do vínculo contratual;
- Legalidade da cláusula contratual limitativa de responsabilidade; e
- Consumidor, contratação de plano de saúde e impossibilidade de negativa com fundamento em histórico de inadimplemento.

JURISPRUDÊNCIA

Prescrição intercorrente, resistência do exequente e encargos sucumbenciais

Ao julgar o ED no Ag em REsp 1.854.589, a Corte Especial sedimentou entendimento no sentido de que, mesmo que o exequente coloque em xeque a ocorrência da prescrição intercorrente, ele não pode ser condenado ao pagamento de encargos sucumbência.

Conforme decidido, “mesmo na hipótese de resistência do exequente - por meio de impugnação da exceção de pré-executividade ou dos embargos do executado, ou de interposição de recurso contra a decisão que decreta a referida prescrição -, é indevido atribuir-se ao credor, além da frustração na pretensão de resgate dos créditos executados, também os ônus sucumbenciais com fundamento no princípio da sucumbência, sob pena de indevidamente beneficiar-se duplamente a parte devedora, que não cumpriu oportunamente com a sua obrigação, nem cumprirá. A causa determinante para a fixação dos ônus sucumbenciais, em caso de extinção da execução pela prescrição intercorrente, não é a existência, ou não, de compreensível resistência do exequente à aplicação da referida prescrição. É, sobretudo, o inadimplemento do devedor, responsável pela instauração do feito executório e, na sequência, pela extinção do feito, diante da não localização do executado ou de seus bens”.

Rejeição da impugnação ao cumprimento de sentença arbitral e condenação ao pagamento de honorários advocatícios sucumbenciais

No julgamento do REsp 2.102.676, a 4ª Turma do STJ decidiu que deve haver condenação ao pagamento de honorários advocatícios sucumbenciais por ocasião da rejeição da impugnação ao cumprimento de sentença arbitral em que se pleiteia a nulidade do julgado nos termos do art. 33, § 3º, da Lei n. 9.307/1996.

Nas palavras do acórdão, “são cabíveis honorários advocatícios pela rejeição da impugnação ao cumprimento de sentença arbitral, na hipótese em que se pleiteia anulação da sentença com fundamento nos arts. 26 e 32 da Lei 9.307/1996”.

Empresa em recuperação judicial e juízo competente para deliberar sobre retenção prevista em contrato administrativo

Conforme decidido pela 4ª Turma do STJ ao apreciar o REsp 1.980.777, o juízo da recuperação judicial não é competente para examinar pretensão da empresa recuperanda contra ato de retenção de valores praticado pela contraparte de contrato administrativo com fundamento em cláusula contratual expressa nesse sentido; tal pretensão deve ser deduzida em processo próprio.

Segue a ementa do julgado: “Recuperação judicial. Competência. Retenção de valores a título de caução. Contratos administrativos rescindidos. É típica, nos contratos administrativos para execução de obras públicas, a previsão de retenção de 5% dos valores a serem faturados como garantia do cumprimento das obrigações contratuais assumidas. Controvérsias sobre tais valores, inclusive relativas à legalidade de tal prática, devem ser dirimidas em ação própria”.

Usucapião, débito condominial do antigo proprietário e impenhorabilidade do imóvel

No julgamento do REsp 2.051.106, a 3ª Turma do STJ decidiu que débito condominial do antigo proprietário não pode atingir o imóvel objeto de usucapião, em razão do caráter originário da aquisição da propriedade pelo novo titular do bem.

Eis a ementa do acórdão: “A usucapião insere-se no rol dos modos originários de aquisição de propriedade, pois não há conexão entre o direito de propriedade que dela surge e o direito de propriedade antecedente. Em razão do efeito liberatório, se a propriedade anterior se extingue pela usucapião, tudo o que gravava o bem – e lhe era acessório – também se extinguirá. Não subsiste eventual penhora incidente sobre o bem objeto de usucapião, pois, extinguindo-se o direito de propriedade ao qual o gravame estava atrelado, não há como prevalecer os ônus que pendiam sobre o bem, ainda que destinados a garantir débito de natureza ‘propter rem’. Na



hipótese dos autos, não merece reforma o acórdão recorrido, pois, revelando-se incontestada a consumação da usucapião, extinguiu-se o direito de propriedade anterior e, juntamente com ele, a penhora outrora realizada no âmbito da execução, em virtude da natureza originária da aquisição da propriedade, sendo certo, ainda, que os débitos condominiais executados são anteriores à própria posse dos embargantes”.

Promessa de compra e venda de imóvel não registrada e ulterior alienação do bem

No julgamento do REsp 2.091.432, a 3ª Turma do STJ decidiu que a falta do registro da prévia promessa de compra e venda de imóvel não inviabiliza a ulterior alienação do bem, na medida em que a titularidade permanece com o proprietário original se aquela promessa não é registrada. Nessas condições, o primeiro negócio jurídico não faz surgir um direito real e dá direito a mera indenização para a parte prejudicada no seu contexto.

Segue a ementa do julgado: “A promessa de compra e venda sem cláusula de arrependimento e registrada no Registro de Imóveis gera direito real de aquisição ao promitente comprador (art. 1.417 do CC/02). O registro produz efeitos *erga omnes*, impedindo a realização de negócios sucessivos sobre o mesmo bem. Ausente o registro, a propriedade plena do imóvel permanecerá com o vendedor, de modo que a venda do mesmo bem a terceiro não se caracterizará como venda *a non domino*. Na hipótese dos autos, o recorrente adquiriu um imóvel mediante promessa de compra e venda, a qual não foi, todavia, registrada na matrícula do imóvel. Ao depois, os promitentes vendedores alienaram o mesmo bem aos recorridos. Essa segunda venda não se caracteriza como venda *a non domino*, já que a propriedade plena se manteve com o alienante”.



Compromisso de compra e venda de imóvel, cláusula resolutiva expressa e interpelação necessária para a dissolução do vínculo contratual

Conforme decidido pela 3ª Turma do STJ por ocasião da apreciação do REsp 2.044.407, nos compromissos de compra e venda regidos pelo Decreto-lei n. 58/1937, a operação da cláusula resolutiva expressa depende de interpelação por via judicial ou por Cartório de Registro de Títulos e Documentos

Nos termos do acórdão, “o Decreto-Lei 745/69, que dispõe sobre os contratos a que se refere o art. 22 do Decreto-Lei 58/37, admite que a cláusula resolutiva expressa se opere de pleno direito, mas exige que a interpelação do credor seja por via judicial ou por intermédio de cartório de Registro de Títulos e Documentos. Se a interpelação enviada ao devedor foi realizada de forma não prevista na lei que incide na relação em comento, a mora não se configurou e, por conseguinte, não há fundamento para que se opere a cláusula resolutiva expressa. O dever do credor de interpelar o devedor para que purgue a mora, ainda que pela via judicial, não se confunde com um dever de ajuizar ação para resolução de contrato”.

Legalidade da cláusula contratual limitativa de responsabilidade

Ao julgar o REsp 1.989.291, a 3ª Turma do STJ afirmou a legalidade da cláusula contratual limitativa de responsabilidade, para fins da prefixação de perdas e danos, ainda que a parte favorecida por essa prefixação seja economicamente mais forte do que a outra.

Eis a ementa do julgado: “Cláusula limitativa de responsabilidade. Legalidade. O ordenamento jurídico admite expressamente a possibilidade de as partes estabelecerem cláusula penal compensatória como forma de antecipação das perdas e danos que futuramente possam sofrer. O simples reconhecimento do poderio econômico e técnico da fornecedora e da debilidade da distribuidora, retratado nas sucessivas alterações contratuais, é insuficiente para tornar nula referida cláusula de limitação de responsabilidade. Apesar de certificada a posição



dominante da ré, importante consignar que a distribuidora também era uma empresa de grande porte, que cresceu exponencialmente com a parceria comercial”.

Consumidor, contratação de plano de saúde e impossibilidade de negativa com fundamento em histórico de inadimplemento

Por ocasião da apreciação do REsp 2.019.136, a 3ª Turma do STJ definiu que o fornecedor não pode negar a contratação de um plano de saúde com fundamento no histórico de inadimplemento do consumidor.

Conforme decidido, “o fato de o consumidor registrar negativação nos cadastros de consumidores não pode bastar, por si só, para vedar a contratação do plano de saúde pretendido. A prestação dos serviços sempre pode ser obstada se não tiver havido o pagamento correspondente. Assim, exigir que a contratação seja efetuada apenas mediante ‘pronto pagamento’, nos termos do que dispõe o art. 39, IX, do CDC, equivale a impor ao consumidor uma desvantagem manifestamente excessiva, o que é vedado pelo art. 39, V, do mesmo diploma. No caso, ademais, não se está diante de um produto ou serviço de entrega imediata, mas de um serviço eventual e futuro que, embora posto à disposição, poderá, ou não, vir a ser exigido. Assim, a recusa da contratação ou a exigência de que só seja feita mediante ‘pronto pagamento’, excede aos limites impostos pelo fim econômico do direito e pela boa-fé (art. 187 do CC/02). Enfim, a contratação de serviços essenciais não mais pode ser vista pelo prisma individualista ou de utilidade do contratante, mas pelo sentido ou função social que tem na comunidade, até porque o consumidor tem trato constitucional, não é vassalo, nem sequer um pária”.

Contatos para eventuais esclarecimentos:

GUILHERME GASPARI COELHO

E-mail: gcoelho@stoccheforbes.com.br

LUIS GUILHERME BONDIOLI

E-mail: lgbondioli@stoccheforbes.com.br

RAFAEL PASSARO

E-mail: rpasaro@stoccheforbes.com.br

WILSON MELLO NETO

E-mail: wmello@stoccheforbes.com.br

ANA CLARA VIOLA LADEIRA

E-mail: acviola@stoccheforbes.com.br

FLÁVIA PERSIANO GALVÃO

E-mail: fgalvao@stoccheforbes.com.br

LAURA BASTOS DE LIMA

E-mail: lbastos@stoccheforbes.com.br

MARIA LUCIA PEREIRA CETRARO

E-mail: mcetraro@stoccheforbes.com.br

STOCHE FORBES

A D V O G A D O S

O Radar Stocche Forbes – Prevenção e Resolução de Disputas têm por objetivo informar nossos clientes e o público em geral sobre os principais temas discutidos nas esferas administrativa e judicial, bem como as recentes alterações legislativas e regulamentares no âmbito do setor Prevenção e Resolução de Disputas

Esse boletim tem caráter meramente informativo e não deve ser interpretado como um aconselhamento legal.

www.stoccheforbes.com.br

SÃO PAULO | RIO DE JANEIRO | BRASÍLIA | BELO HORIZONTE | RIBEIRÃO PRETO