RECURSO ESPECIAL Nº 1.795.057 - CE (2019/0027878-8)

RELATORA	**:**	**MINISTRA NANCY ANDRIGHI**
RECORRENTE	:	EMERSON MELO DE ALBUQUERQUE
ADVOGADOS	:	CAROLINA BARRETO ALVES COSTA FREITAS - CE021484 CAMILA SERRA NUNES - CE031150
RECORRIDO	:	FORT-CASA INCORPORADORA E IMOBILIÁRIA LTDA
RECORRIDO	:	FORTAL CONSTRUÇOES E SERVIÇOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADO	:	ANTÔNIO CLETO GOMES - CE005864

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C/C LUCROS CESSANTES E COMPENSAÇÃO POR DANOS MORAIS. REEXAME DE FATOS E PROVAS E INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. INADMISSIBILIDADE. HARMONIA ENTRE O ACÓRDÃO RECORRIDO E A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. SÚMULA 568/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. COTEJO ANALÍTICO. AUSÊNCIA.

1. O reexame de fatos e provas em recurso especial é inadmissível.
2. A cláusula que estipula a eleição de foro em contrato de adesão só poderá ser considerada inválida quando demonstrada a hipossuficiência ou a dificuldade de acesso da parte ao Poder Judiciário. Ante o entendimento dominante do tema nas Turmas de Direito Privado, aplica-se, no particular, a Súmula 568/STJ.
3. O dissídio jurisprudencial deve ser comprovado mediante o cotejo analítico entre acórdãos que versem sobre situações fáticas idênticas.
4. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa extensão, não provido.

DECISÃO

Cuida-se de recurso especial interposto por EMERSON MELO DE ALBUQUERQUE fundamentado nas alíneas "a" e "c" do permissivo constitucional.

Recurso especial interposto em: 25/10/2018.

Concluso ao gabinete em: 15/02/2019.

Ação: de rescisão contratual cumulada com indenização por lucros cessantes e compensação por danos morais ajuizada por EMERSON

MELO DE ALBUQUERQUEem face de FORT-CASA INCORPORADORA E IMOBILIÁRIA LTDA e OUTRA.

Sentença: julgou parcialmente procedente o pedido, para declarar rescindido o contrato de promessa de compra e venda entabulado; condenar as requeridas a devolver ao autor os valores recebidos, corrigidos monetariamente pelo índice estabelecido no contrato, a partir de cada pagamento efetuado, mais juros legais de 1% ao mês, desde a citação; e ainda, condená-las ao pagamento de compensação por danos morais, no valor razoável de R$ 4.000,00 (quatro mil reais).

Acórdão: acolheu preliminar de incompetência do juízo suscitada pelas ora recorridas e cassou a sentença. O aresto restou assim ementado:

> APELAÇÕES CÍVEIS. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. PRELIMINAR DE INCOMPETÊNCIA DO JUÍZO ACOLHIDA. PREVALÊNCIA DO FORO DE ELEIÇÃO. PRECEDENTES DO STJ. ACOLHIDA A PRELIMINAR DE INCOMPETÊNCIA DO JUÍZO SUSCITADA POR FORTCASA INCORPORADORA E IMOBILIÁRIA E FORTAL CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS, RAZÃO PELA QUAL CASSO A SENTENÇA ATACADA, DEVENDO O FEITO SER REMETIDO PARA A COMARCA DE AQUIRAZ PARA PROCESSAR E JULGAR O FEITO, RESTANDO PREJUDICADA A ANÁLISE DAS DEMAIS INSURGÊNCIAS RECURSAIS, BEM COMO O RECURSO APELATÓRIO DE EMERSON MELO ALBUQUERQUE.
>
> 01.- Tratam-se de Apelações Cíveis interposta por FORTCASA INCORPORADORA E IMOBILIÁRIA LTDA e FORT CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS LTDA e Emerson Melo de Albuquerque inconformadas com a sentença de parcial procedência, proferida pelo Juízo de Direito da 18ª Vara Cível da Comarca de Fortaleza, na Ação de Rescisão Contratual c/c Danos Morais c/c Lucros Cessantes, promovida por Emerson Melo de Albuquerque.
>
> 02.- PRELIMINARMENTE. Alega o recorrente que a lide se refere a um contrato de promessa de compra e venda firmado entre as partes referente ao lote RC- QDP-L17 do Loteamento Reserva Camará, no Município de Aquiraz-Ce.
>
> 03.- A Cláusula de eleição de foro pode ser afastada nas hipóteses em que for reconhecida a sua abusividade, ou se a estipulação resultar na inviabilidade ou especial dificuldade de acesso ao Poder Judiciário. O que não é o caso, haja vista tratar- se de Comarcas vizinhas (Aquiraz e Fortaleza).
>
> 04.- "A ação que objetiva a resolução de contrato de compra e venda de

> bem imóvel tem caráter pessoal, sendo competente, quando houver, o foro de eleição.
> O pedido de reintegração na posse do imóvel é apenas consequência de eventual acolhimento do pleito principal" (REsp n.º 332.802/MS, rel. Min. Luis Felipe Salomão).
> 05.- Acolhida a preliminar de incompetência do juízo suscitada por FORTCASA INCORPORADORA E IMOBILIÁRIA e FORTAL CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS, razão pela qual casso a sentença atacada, devendo o feito ser remetido para a Comarca de Aquiraz para processar e julgar o feito, restando prejudicada a análise das demais insurgências recursais, bem como o recurso apelatório de Emerson Melo Albuquerque.

Recurso especial: alega violação dos arts. 6º, VIII e 101, I do CDC; 47 e 53 do CPC/2015, bem como dissídio jurisprudencial. Sustenta que "a residência do consumidor ora recorrente fica na comarca de Fortaleza/CE assim como a sede de ambas as recorridas, não havendo qualquer justificativa plausível para a eleição da comarca de Aquiraz como foro competente para julgar as demandas relativas aos contratos de adesão firmados se não dificultar o acesso do consumidor à justiça".

RELATADO O PROCESSO, DECIDE-SE.

Julgamento: aplicação do CPC/2015.

- Da Súmula 568/STJ

O TJ/CE dirimiu a controvérsia adotando entendimento compatível com a jurisprudência desta Corte, assentada no sentido de que a cláusula que estipula a eleição de foro em contrato de adesão, só poderá ser considerada inválida quando demonstrada a hipossuficiência ou a dificuldade de acesso da parte ao Poder Judiciário. Nesse sentido: AgInt no REsp 1296217/AM, 4ª Turma, DJe 27/04/2018; REsp 1675012/SP, 3ª Turma, DJe 14/08/2017.

- Do reexame de fatos e provas e da interpretação de cláusulas contratuais

Alterar o decidido no acórdão impugnado,que analisou o contrato celebrado entre as partes e as demais provas contidas no processo para concluir pela validade da cláusula de eleição de foro, exige o reexame de fatos e provas e a interpretação de cláusulas contratuais, o que é vedado em recurso especial pelas Súmulas 5 e 7, ambas do STJ.

- Da divergência jurisprudencial

Entre os acórdãos trazidos à colação, não há o necessário cotejo analítico nem a comprovação da similitude fática, elementos indispensáveis à demonstração da divergência. Assim, a análise da existência do dissídio é inviável, porque foram descumpridos os arts. 1029, §1º do CPC/2015 e 255, § 1º, do RISTJ.

Forte nessas razões, com fundamento no art. 932, III e IV, "a", do CPC/2015, bem como na Súmula 568/STJ, CONHEÇO PARCIALMENTE do recurso especial e, nessa extensão, NEGO-LHE PROVIMENTO.

Deixo de majorar os honorários de sucumbência recursal, visto que não foram arbitrados na instância de origem.

Previno as partes que a interposição de recurso contra esta decisão, se declarado manifestamente inadmissível, protelatório ou improcedente, poderá acarretar sua condenação às penalidades fixadas nos arts. 1.021, § 4º, e 1.026, § 2º, do CPC/15.

Publique-se. Intimem-se.

Brasília, 20 de fevereiro de 2019.

MINISTRA **NANCY ANDRIGHI**
Relatora