

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.419.983 - SP (2018/0340026-9)

RELATOR : MINISTRO MARCO BUZZI
AGRAVANTE : ALICE BOGUS LEARDI
ADVOGADOS : JADER FREIRE DE MACEDO JUNIOR - SP053034
MARIA CAROLINA BITTENCOURT DE MACEDO - SP257940
AGRAVADO : ADAUTO PEREIRA DA COSTA
ADVOGADO : LUIZ ROBERTO FERNANDES GONÇALVES - SP214573

DECISÃO

Cuida-se de agravo em recurso especial interposto por **ALICE BOGUS LEARDI**, em face de decisão que não admitiu recurso especial.

O apelo nobre, fundamentado no artigo 105, III, alínea "a", da CF/88, desafia acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, assim ementado (fl. 144, e-STJ):

EMBARGOS À EXECUÇÃO - SENTENÇA HOMOLOGATÓRIA DE ACORDO - Demanda que pretendeu compelir a parte ao cumprimento de obrigação estabelecida no instrumento de transação. Inadimplemento demonstrado. Obrigação de fazer que incumbia à apelante, e não ao apelado, nos termos do que dispunha, de forma clara, cláusula contratual estabelecida pelas partes.

Opostos embargos de declaração (fls. 147/154, e-STJ), esses foram rejeitados.

Nas razões do recurso especial (fls. 161/170, e-STJ), a insurgente apontou violação aos artigos 6º da Lei de Introdução ao Código Civil; 490 do Código Civil; 141 e 492 do Código de Processo Civil/15. Sustentou, em síntese, ser do agravado a responsabilidade pela expedição da escritura definitiva.

Sem contrarrazões (fl. 174, e-STJ).

Em juízo de admissibilidade (fls. 175/176, e-STJ), negou-se seguimento ao reclamo, sob os seguintes fundamentos: i) não foi demonstrada a alegada vulneração ao dispositivo arrolado; ii) incidência da Súmula 7 do STJ.

Daí o agravo (fls. 179/188, e-STJ), no qual a agravante postula a reforma da decisão em testilha, lançando argumentações no sentido de combater os impedimentos acima apontados.

Sem contraminuta (fl. 190, e-STJ).

É o relatório.

Decido.

A irresignação não merece prosperar.

1. No caso, acerca da responsabilidade de expedição da escritura definitiva do imóvel, assim decidiu o Tribunal local (fl. 145, e-STJ):

Sob o fundamento de inadimplemento, o apelado ajuizou ação de execução pretendendo fosse a apelante compelida a dar cumprimento à obrigação, bem como condenada ao pagamento da multa nos termos fixados pelo acordo.

O recurso não comporta provimento.

O acordo judicial homologado é claro no sentido de que era responsabilidade da apelante providenciar o que de mister para a expedição da escritura definitiva e transferência de propriedade, nos termos da cláusula acima transcrita.

Assim, ainda que os encargos da expedição do referido instrumento tenham ficado sob a responsabilidade do apelado, cabia a apelante, imediatamente após a quitação da última prestação do acordo, a iniciativa de providenciar a sua expedição, ainda que para tanto fosse necessário o adiantamento das taxas e emolumentos cartorários.

Bem por isso não colhe melhor sorte a argumentação da apelante no sentido de que era à parte contrária que competiam as providências reclamadas na demanda principal, não bastando para afastar sua responsabilidade pelo cumprimento do ajuste estabelecido a mera alegação de que nunca se teria recusado a firmar os documentos necessários à transmissão de domínio sobre o bem.

Dessa forma, para infirmar as conclusões acima expostas, consignadas pelo Tribunal de origem, seria imprescindível o reexame das provas contratuais e a reanálise do contrato firmado entre as partes, o que é vedado nesta instância extraordinária, conforme dispõem as Súmulas 5 e 7 do STJ.

Nesse sentido:

AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO COMINATÓRIA DE OUTORGA DE ESCRITURA PÚBLICA. RECUSA INJUSTIFICADA. QUITAÇÃO INTEGRAL DO PREÇO CONSIGNADA EM JUÍZO. INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. REEXAME DE FATOS E PROVAS. IMPOSSIBILIDADE. DECISÃO MANTIDA. RECURSO DESPROVIDO.

1. A convicção a que chegou o Tribunal de origem, quanto às questões relacionadas à quitação do imóvel e à obrigação de outorga da escritura pública decorreu da análise das circunstâncias fáticas e dos termos contratuais peculiares à causa.

2. Firmada a conclusão do acórdão recorrido, acerca da responsabilidade dos vendedores pela outorga da escritura pública de compra e venda, ante a quitação integral do preço, com base nos elementos informativos do processo, o desate da controvérsia inevitavelmente esbarra nos óbices das Súmulas 5 e 7 do STJ.

3. Agravo interno desprovido.

(AgInt nos EDcl nos EDcl nos EDcl no AREsp 289.579/MG, Rel. Ministro LÁZARO GUIMARÃES (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TRF 5ª REGIÃO), QUARTA TURMA, julgado em 21/06/2018, DJe 28/06/2018)

2. Do exposto, nego provimento ao agravo.

Publique-se.

Intimem-se.

Brasília (DF), 03 de abril de 2019.

MINISTRO MARCO BUZZI

Relator

