

Superior Tribunal de Justiça

RECURSO ESPECIAL Nº 1.766.904 - TO (2018/0240681-9)

RELATOR : MINISTRO BENEDITO GONÇALVES
RECORRENTE : VILIBALDO ERICH SCHMID
ADVOGADO : MARCIO CRUZ NUNES DE CARVALHO - DF017147
RECORRIDO : ESTADO DO TOCANTINS
RECORRIDO : INSTITUTO DE TERRAS DO ESTADO DO TOCANTINS
PROCURADOR : SULAMITA BARBOSA CARLOS POLIZEL E OUTRO(S) - TO003980

EMENTA

PROCESSO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. ACÓRDÃO IMPUGNADO ARRIMADO EM CLÁUSULAS CONTRATUAIS. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 5/STJ. DEFICIÊNCIA NA FUNDAMENTAÇÃO RECURSAL. NÃO EXPOSIÇÃO DOS MOTIVOS PELOS QUAIS O TRIBUNAL A QUO TERIA CONTRARIADO DISPOSITIVOS INFRACONSTITUCIONAIS. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 284/STF. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO DOS DISPOSITIVOS TIDOS POR VIOLADOS. SÚMULA 211/STJ. VIOLAÇÃO DO ARTIGO 1.022 DO CPC/15. NÃO OCORRÊNCIA. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE CONHECIDO E, NESSA EXTENSÃO, NÃO PROVIDO.

DECISÃO

Trata-se de recurso especial interposto com fundamento no artigo 105, III, “a”, da Constituição Federal, contra acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado do Tocantins, assim ementado (e-STJ fl. 207):

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE QUITAÇÃO. TÍTULO DEFINITIVO DE PROPRIEDADE COM CLÁUSULA RESOLUTIVA. POSSIBILIDADE. OBRIGAÇÃO ASSUMIDA. MANUTENÇÃO SENTENÇA. RECURSO IMPROVIDO.

- O apelante não obteve êxito algum em demonstrar a impropriedade da cláusula ora apontada, sendo matéria de direito inequívoco que tal obrigação foi assumida por este, não lhe assistindo agora o direito de se eximir sob o pretexto de desconhecimento da referida ação de desapropriação, uma vez que este foi um dos pífios argumentos utilizados para ensejar a não assunção da referida obrigação financeira.

- Possibilitar ou promover no judiciário o debate de matéria que compôs o pedido, em específico quanto a validade da cláusula 4ª, que condicionou o negócio jurídico a uma sentença judicial em ação desapropriatória, seria extrapolar os limites do próprio pedido carreado pelo autor, de modo a macular a regra do artigo 128 do CPC.

- Recurso improvido.

Embargos de declaração rejeitados (e-STJ fls. 244-245).

O recorrente alega, preliminarmente, violação do artigo 1.022, II, do CPC/2015, ao argumento de que a Corte de origem não se manifestou a respeito das temas imprescindíveis ao deslinde da questão controvertida.

Quanto ao mérito, sustenta contrariedade aos artigos 5º, *caput* e §§ 1º, 4º e 5º da Lei n. 11.419/2006, 320, 481, 482, 485 e 489 do Código Civil e 70 do CPC/1973.

Superior Tribunal de Justiça

Com contrarrazões.

Juízo positivo de admissibilidade às fls. 312-319 e-STJ].

É o relatório. Passo a decidir.

De início, afasta-se a alegada violação do artigo ou 1.022 do CPC/2015, porquanto o acórdão recorrido manifestou-se de maneira clara e fundamentada a respeito das questões relevantes para a solução da controvérsia. A tutela jurisdicional foi prestada de forma eficaz, não havendo razão para a anulação do acórdão proferido em sede de embargos de declaração.

Preliminarmente, o recurso especial não merece conhecimento quanto à alegação de má interpretação dos artigos 5º, *caput* e §§ 1º, 4º e 5º da Lei n. 11.419/2006, porquanto o recorrente se furtou a explicitar os motivos pelos quais a Corte de origem teria vulnerado os dispositivos em questão. Dessarte, revelando-se deficientes as razões recursais, incide o verbete da Súmula n. 284/STF.

O artigo 70 do CPC/1973 (e a tese a ele vinculada) não foi apreciado pela Corte de origem, inclusive após terem sido opostos os embargos de declaração, o que acarreta o não conhecimento do recurso especial pela falta de cumprimento ao requisito do questionamento. Aplica-se, dessa forma, a Súmula 211/STJ.

No que diz respeito à afirmação de contrariedade aos artigos 320, 481, 482, 485 e 489 do Código Civil, a Corte de origem, após ampla análise do Título Definitivo de Domínio com Cláusulas Resolutivas, firmou compreensão de que (e-STJ fls. 200-201):

Compulsando os autos, verifica-se constar no “Título Definitivo de Domínio com Cláusulas Resolutivas” emitido pelo ITERTINS em favor do apelante, cujo documento instrui a inicial dos autos originários, **que restaram estabelecidas duas cláusulas contratuais financeiras que em conjunto compõem o preço do bem imóvel rural que foi adquirido pelo apelante**, a saber, as cláusulas 4ª e 5ª, que foram expressas da seguinte forma:

“CLÁUSULA 4ª - O outorgado comprador se compromete, também, a ratear proporcionalmente com os demais detentores de Título Definitivos expedidos sobre a área acima mencionada, o remanescente do valor final da desapropriação, a ser fixado via sentença judicial.”

“CLÁUSULA 5ª - O valor total da venda das terras caracterizadas no processo nº 0591/1999, é, a princípio, de R\$ 28.474,31 (vinte e oito mil, quatrocentos e setenta e quatro reais e trinta e um centavos), parcelado em 05 (cinco) prestações anuais de R\$ 5.177,15, vencíveis a cada dia primeiro do mês posterior a assinatura deste Título.”

E da leitura das supracitadas cláusulas contratuais, é possível concluir, ao contrário do que defendeu o apelante, que **tinha ele plena ciência de que, em um segundo momento, deveria arcar com o pagamento do rateio do remanescente do valor final da desapropriação relativa à área em questão**, o qual seria fixado por sentença judicial em demanda expropriatória.

Assim, tem-se que a revisão a que chegou o Tribunal de origem sobre a questão controvertida demanda o reexame das cláusulas insertas no Título Definitivo de Domínio com Cláusulas Resolutivas, o que é vedado no âmbito do recurso especial. Incide, nessa parte do apelo nobre, a Súmula n. 5/STJ.

Ante o exposto, **conheço parcialmente** do recurso especial e, nessa extensão, **nego-lhe provimento**.

Superior Tribunal de Justiça

Publique-se. Intimem-se.

Brasília (DF), 03 de outubro de 2019.

Ministro BENEDITO GONÇALVES, Relator

