EDcl no RECURSO ESPECIAL Nº 1.815.822 - SP (2019/0146066-9)

RELATOR	**:**	**MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**
EMBARGANTE	:	EDIVAL FERREIRA LIMA
EMBARGANTE	:	IVONETE DE PAULA LIMA
ADVOGADO	:	SANDRA REGINA PADULA E OUTRO(S) - SP138406
EMBARGADO	:	FFE CONSTRUCOES, INCORPORACOES E PARTICIPACOES LTDA
ADVOGADO	:	ANDREI BRIGANÓ CANALES E OUTRO(S) - SP221812

EMENTA

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. PROCESSUAL CIVIL (CPC/2015). CONTRADIÇÃO. OCORRÊNCIA. JULGAMENTO DO RECURSO COM BASE EM ALEGAÇÃO DISSOCIADA DA REALIDADE DOS AUTOS. LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ DA PARTE RECORRENTE. APLICAÇÃO DE MULTA. SANEAMENTO DO 'DECISUM'. AGREGAÇÃO DE EFEITOS INFRINGENTES.

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO ACOLHIDOS PARA NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL, COM APLICAÇÃO DE MULTA POR LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ À PARTE EMBARGADA.

DECISÃO

Vistos etc.

Trata-se de embargos de declaração opostos por EDIVAL FERREIRA LIMA e IVONETE DE PAULA LIMA em face de decisão assim ementada:

RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. CPC/2015. RESILIÇÃO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA. LOTEAMENTO. RETENÇÃO DAS ARRAS PENITENCIAIS. CABIMENTO. CUMULAÇÃO COM CLÁUSULA PENAL OU INDENIZAÇÃO SUPLEMENTAR. DESCABIMENTO. PREVALÊNCIA DAS ARRAS. JULGADO ESPECÍFICO DA TERCEIRA TURMA. COMPENSAÇÃO. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. INVIABILIDADE DE CONHECIMENTO DE QUESTÕES DEDUZIDAS SEM A PERTINENTE ALEGAÇÃO DE OFENSA À LEI FEDERAL. SÚMULA 284/STF.

1. Controvérsia acerca a resilição, por iniciativa do promitente comprador, de uma promessa de compra e venda de unidade em loteamento urbano, com cláusula de arras penitenciais.

2. Prevalência da arras sobre a cláusula penal, sendo vedada a cumulação das duas modalidades de prefixação de

Edição nº 2808 - Brasília, Disponibilização: Quinta-feira, 05 de Dezembro de 2019 Publicação: Sexta-feira, 06 de Dezembro de 2019
Código de Controle do Documento: FD8CC3E6-F33E-449A-8AF1-1523E9300948

> *perdas e danos num mesmo contrato. Julgado específico da TERCEIRA TURMA.*
> *3. Descabimento de indenização suplementar no caso de arras penitenciais, conforme vedação expressa enunciada no art. 420 do Código Civil.*
> *4. Ausência de prequestionamento da controvérsia referente à compensação. Óbice da Súmula 282/STF.*
> *5. Inviabilidade do conhecimento de questões deduzidas nas razões recursais sem a pertinente indicação da norma de direito federal violada ou objeto de divergência interpretativa. Óbice da Súmula 284/STF.*
> *6. RECURSO ESPECIAL PROVIDO, EM PARTE.* (fl. 651)

A parte embargante alega contradição no *decisum* ora embargado, pois, "*no contrato de adesão firmado pelo consumidor* [...] *não está prevista a perda do sinal (ou arras)*" (fl. 680). Sustenta que a perda das arras seria excessivamente onerosa para o adquirente, pois representa "*mais de 50% sobre o valor pago*". Pleiteia seja agregado efeito modificativo aos presentes aclaratórios para restabelecer os comandos do acórdão recorrido, no sentido de incidir tão somente a retenção de 20% das parcelas pagas.

Intimada a ora embargada acerca da existência ou não da cláusula de arras, o prazo transcorreu *in albis* (fl. 708).

É o relatório. Passo a decidir.

Assiste razão à parte ora embargante.

A questão da perda das arras foi alegada em apelação (fl. 407 ss.), e julgada pelo Tribunal de origem no sentido da "*impossibilidade de retenção das arras*" (fl. 484).

Perante esta Corte Superior, a questão das arras foi novamente suscitada, nas razões do apelo nobre, tendo a parte recorrente, ora embargada, logrado êxito em sua pretensão.

No entanto, a verdade é que o contrato sequer previa cláusula de arras, conforme restou incontroverso, ante a ausência de impugnação a esse fato pela parte ora embargada, após ser intimada a se manifestar (fl. 708), e conforme se verifica da leitura do documento de fls. 29/34.

Edição nº 2808 - Brasília, Disponibilização: Quinta-feira, 05 de Dezembro de 2019 Publicação: Sexta-feira, 06 de Dezembro de 2019
Código de Controle do Documento: FD8CC3E6-F33E-449A-8AF1-1523E9300948

A questão da retenção das arras, portanto, surgiu no processo como uma alegação dissociada da realidade dos autos, fato que merece reprimenda processual, por violação do dever de "*expor os fatos em juízo conforme a verdade*" (art. 77, inciso I, do CPC/2015).

A reprimenda a esse ato de má-fé processual tem tipificação e sanção previstas nos enunciados normativos do art. 80, inciso II, c/c art. 81 do CPC/2015, abaixo transcritos:

> **Art. 80**. *Considera-se litigante de má-fé aquele que:*
> .....
> *II - alterar a verdade dos fatos;*
> .....
> **Art. 81**. *De ofício ou a requerimento, o juiz condenará o litigante de má-fé a pagar multa, que deverá ser superior a um por cento e inferior a dez por cento do valor corrigido da causa, a indenizar a parte contrária pelos prejuízos que esta sofreu e a arcar com os honorários advocatícios e com todas as despesas que efetuou.*

Como se verifica na norma do art. 81, acima transcrito, a sanção processual consiste em uma multa de 1% a 10% do valor atualizado da causa, sanção que será aplicada na parte final deste *decisum*, a exemplo de casos análogos julgados por esta Corte.

Confira-se:

> *PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. PEDIDO DE SUSPENSÃO DO PROCESSO. ART. 1.015, II, DO CPC/2015. IMPERTINÊNCIA. SÚMULA N. 284/STF. DECISÃO MANTIDA. HOMOLOGAÇÃO DO ACORDO. PEDIDO. INEXISTÊNCIA. ALTERAÇÃO DA VERDADE DOS FATOS. LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ. MULTA.*
> *1. O indeferimento de pedido de suspensão do processo não se enquadra na hipótese prevista no art. 1.015, II, do CPC/2015, do que resulta a impertinência temática entre a questão jurídica objeto do recurso e o dispositivo legal indicado como violado, ensejando a aplicação do óbice da Súmula n. 284/STF.*
> *2. A alteração da verdade dos fatos qualifica a hipótese do art. 80, II, e enseja a imposição da corrigenda prevista no art. 81, caput, ambos do CPC/2015.*

Edição nº 2808 - Brasília, Disponibilização: Quinta-feira, 05 de Dezembro de 2019 Publicação: Sexta-feira, 06 de Dezembro de 2019
Código de Controle do Documento: FD8CC3E6-F33E-449A-8AF1-1523E9300948

> *3. Agravo interno a que se nega provimento, com aplicação de multa por litigância de má-fé.* **(AgInt no REsp 1782837/PR, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 23/09/2019, DJe 27/09/2019)**
>
> *AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA DETERMINANDO O CANCELAMENTO DA DISTRIBUIÇÃO DO ARESP E A REMESSA DOS AUTOS AO STF POR AUSÊNCIA DE AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ALEGAÇÃO DA PARTE DE QUE NÃO TERIA SIDO INTIMADA DA DECISÃO QUE INADMITIRA O SEU RECURSO ESPECIAL NA ORIGEM. TENTATIVA DE INDUZIR O JULGADOR A ERRO. DESLEALDADE PROCESSUAL. APLICAÇÃO DA PENA POR LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO, COM APLICAÇÃO DE MULTA POR LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ.*
> **(AgInt no AREsp 1162930/SP, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, julgado em 26/06/2018, DJe 02/08/2018)**

Voltando a apreciar a contradição apontada nos presentes embargos de declaração, verifica-se que o *decisum* ora embargado foi provido tão somente no que tange à retenção das arras, de modo que a supressão desse capítulo de decisão conduz ao desprovimento do recurso especial interposto pela parte ora embargada.

Observe-se que, com o acolhimento dos presentes aclaratórios, ficam prejudicados, em parte, os embargos de declaração de fls. 657/673.

Destarte, os embargos de declaração merecem ser acolhidos, com efeitos infringentes.

Ante o exposto, ACOLHO os embargos de declaração, com efeitos infringentes, para, sanando contradição no *decisum* ora embargado, suprimir o capítulo de decisão referente à perda das arras, e, por conseguinte, negar provimento ao recurso especial interposto pela parte ora embargada.

Condeno a parte ora embargada ao pagamento de multa por litigância de má-fé, que arbitro em 1% do valor atualizado da causa, com base nos arts. 82,

Edição nº 2808 - Brasília, Disponibilização: Quinta-feira, 05 de Dezembro de 2019 Publicação: Sexta-feira, 06 de Dezembro de 2019
Código de Controle do Documento: FD8CC3E6-F33E-449A-8AF1-1523E9300948

inciso II e 83, *caput*, do CPC/2015.

Intimem-se.

Brasília (DF), 03 de dezembro de 2019.

MINISTRO **PAULO DE TARSO SANSEVERINO**
Relator

Edição nº 2808 - Brasília, Disponibilização: Quinta-feira, 05 de Dezembro de 2019 Publicação: Sexta-feira, 06 de Dezembro de 2019
Código de Controle do Documento: FD8CC3E6-F33E-449A-8AF1-1523E9300948