RECURSO ESPECIAL Nº 1.824.677 - CE (2019/0194196-7)

RELATOR	**:**	**MINISTRO MOURA RIBEIRO**
RECORRENTE	:	VOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
ADVOGADOS	:	GAUDENIO SANTIAGO DO CARMO - CE020944
		DANIELLE ALVES MOTA BENEVIDES - CE037406
RECORRIDO	:	ALEXANDRE SALES ARCANJO
RECORRIDO	:	DIVANIA DE ALMEIDA LIMA ARCANJO
RECORRIDO	:	NELSON DE ALMEIDA MARINHO
RECORRIDO	:	DENISE ARCANJO MARINHO
ADVOGADO	:	FRANCISCO DAS CHAGAS ARAUJO - CE011100

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. IRRESIGNAÇÃO SUJEITA AO NCPC. AÇÃO DE DESFAZIMENTO CONTRATUAL CUMULADA COM RESTITUIÇÃO DE QUANTIAS PAGAS. COMPRA E VENDA DE TERRENO EM LOTEAMENTO. ATRASO NA ENTREGA DAS OBRAS DE INFRAESTRUTURA. AGRAVO DE INSTRUMENTO. PARCIAL PROCEDÊNCIA. ARTS. 9º, 10º, E 492 DO NCPC. DECISÃO SURPRESA. NÃO OCORRÊNCIA. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. CARÁTER PROTELATÓRIO. MULTA DO ART. 1026, § 2º, DO NCPC. MANUTENÇÃO. PRECEDENTES. RECURSO ESPECIAL NÃO PROVIDO.

DECISÃO

ALEXANDRE SALES ARCANJO e outros (ALEXANDRE e outros) manejaram ação de rescisão contratual com devolução de valores pagos contra VOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (EMPREENDEDORA), em virtude de injustificado atraso na entrega de obras de infraestrutura em loteamento administrado pela ré, no qual os autores adquiriram os lotes de nº 8 e 5 da Quadra 3, do empreendimento Parque das Águas, Country e Resort.

No curso da ação, a parte autora formulou pedido de tutela de urgência, visando a suspensão da cobrança das parcelas vincendas relativas aos contratos objeto da ação, ordem para que as promovidas se abstivessem de inscrever o nome dos autores em órgãos de restrição ao crédito ou, de qualquer outro modo, restringir o crédito dos mesmos em decorrência destes contratos, e, por fim, a intransferibilidade e inalienabilidade dos referidos lotes, como meio de garantia de recebimento dos valores até então desembolsados.

Edição nº 2883 - Brasília, Disponibilização: Quinta-feira, 02 de Abril de 2020 Publicação: Sexta-feira, 03 de Abril de 2020
Código de Controle do Documento: B0BCE037-792B-4B51-920C-42038A4AF193

Contra tal decisão, a EMPREENDEDORA interpôs agravo de instrumento, a que o Tribunal *a quo* deu parcial provimento, tão somente para possibilitar a venda dos lotes comercializados a terceiros interessado, mantendo a decisão no que tange à suspensão das parcelas vincendas e à proibição de inscrição do nome dos recorridos em órgãos de proteção ao crédito, em acórdão a seguir ementado:

> *AGRAVO DE INSTRUMENTO. RESCISÃO CONTRATUAL C/C DEVOLUÇÃO DOS VALORES PAGOS. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. TUTELA DE URGÊNCIA. SUSPENSÃO DA EXIGIBILIDADE DAS PARCELAS VINCENDAS E PROIBIÇÃO DE INSCRIÇÃO DO NOME DOS PROMITENTES COMPRADORES PERANTE OS ÓRGÃOS DE RESTRIÇÃO CREDITÍCIA. POSSIBILIDADE. INALIENABILIDADE DOS IMÓVEIS ADQUIRIDOS. DESCABIMENTO. RECURSO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO. DECISÃO REFORMADA EM PARTE.*
>
> *1. Na espécie, os agravados efetuaram a compra de 2 (dois) lotes do empreendimento Parque das Águas, Country e Resort, junto à recorrente, por meio de instrumento particular de promessa de compra e venda. Alegando atraso injustificado na entrega da obra, requereram a rescisão do contrato e formularam pedido de tutela de urgência, o qual foi integralmente deferido, para suspender o pagamento das prestações vincendas, proibir a promovida de inserir o nome dos demandantes em cadastros de inadimplentes e impossibilitar a alienação dos imóveis a terceiros interessados. Insurge-se a imobiliária agravante contra o interlocutório.*
>
> *3. Os pressupostos para a concessão da medida militam em favor dos agravados, vez que juntaram aos autos os instrumentos contratuais confirmando as transações efetivadas, os quais atestam que a infra-estrutura e a área de lazer deveriam ser entregues até 30/12/2015 e o 30/12/2016, respectivamente (cláusula 5.5.1, itens 'a' e 'b', fls. 73-94). Demais disso, a promitente vendedora não negou o atraso da entrega do empreendimento, mesmo E considerando a tolerância de 180 (cento e oitenta) dias. Assim, há o receio concreto de que os demandantes continuem pagamento por um empreendimento que talvez não seja sequer concluído ou que se tomem inadimplentes e consequentemente tenham seus nomes negativados.*
>
> *4. Nessa toada, o entendimento atual é o de que, evidenciada a inequívoca pretensão do particular em não prosseguir com o negócio firmado, é possível a este pedir a rescisão o (1) unilateral do contrato, cuja consequência é a suspensão, em sede de tutela de urgência, da exigibilidade das parcelas vincendas, bem assim a abstenção de negativação do nome da parte desistente até a solução definitiva do processo.*

Edição nº 2883 - Brasília, Disponibilização: Quinta-feira, 02 de Abril de 2020 Publicação: Sexta-feira, 03 de Abril de 2020
Código de Controle do Documento: B0BCE037-792B-4B51-920C-42038A4AF193

> *5. Por outro lado, uma vez que se pretende a rescisão contratual, com a suspensão da exigibilidade das parcelas vincendas, não se mostra razoável a proibição de comercialização dos imóveis a terceiros interessados por parte da promitente vendedora, posto que a possibilidade de nova alienação é consequência lógica da rescisão.*
> *6. Recurso conhecido e parcialmente provido. Decisão reformada em parte* (e-STJ, fls. 466/467).

Os embargos de declaração de ALEXANDRE e outros foram rejeitados. Porém, de ofício, o TJCE reconheceu a existência de omissão do Colegiado *quando deliberou sobre o pedido de autorização dos embargados para venderem o imóvel objeto deste litígio a terceiros, posto que o fez, sem contudo, garantir aos ora embargantes possível restituição das prestações já pagas, razão pela, qual com vista a evitar eventuais prejuízos aos consumidores (recorrentes),* ***condicionou a venda do bem autorizada pelo acórdão embargado ao depósito judicial da totalidade das parcelas pagas pelos embargantes, devidamente corrigidas pelo índice Nacional da Construção Civil (INCC),*** *conforme apregoa a atualização monetária mensal, constante da cláusula 3.3. do Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda e Outras Avenças, acostado às fls. 76-83, sem as deduções previstas no mencionado Instrumento, haja vista que quem deu causa a rescisão contratual foi o inadimplemento dos vendedores/embargados* (e-STJ, fls. 506/512 e 539/552).

De tal decisão a EMPREENDEDORA manejou embargos de declaração, foram rejeitados. Novos embargos for opostos, sendo igualmente rejeitados, e desta feita, com aplicação da multa prevista no art. 1026, § 2º, do NCPC (e-STJ, fls. 506/512 e 539/552, respectivamente).

Ainda irresignada, a EMPREENDEDORA manejou recurso especial, com fundamento no art. 105, III, *a* e *c*, da Constituição Federal, alegando violação dos arts. 9º, 10º, 492 e 1026, § 2º, do NCPC.

Sustentou, em suma, a ocorrência de supressão de instância e de ofensa aos princípios do juiz natural e da adstrição, bem como ser inviável, no ordenamento jurídico vigente, a prolação da denominada "decisão surpresa", na medida em que o acórdão recorrido condicionou a liberação dos lotes (objeto da rescisão contratual) para comercialização ao depósito judicial das parcelas pagas pelos adquirentes, questão essa que, até o momento da prolação do acórdão, não tinha sido discutida nos autos.

Insurgiu-se, ainda, quanto à aplicação da multa nos embargos de declaração, afirmando que não tinha caráter procrastinatório, mas visava sanar omissões e contradições no acórdão.

Edição nº 2883 - Brasília, Disponibilização: Quinta-feira, 02 de Abril de 2020 Publicação: Sexta-feira, 03 de Abril de 2020
Código de Controle do Documento: B0BCE037-792B-4B51-920C-42038A4AF193

Após apresentadas as contrarrazões, o recurso foi admitido na origem (e-STJ, fls. 603/606 e 608/614).

É o relatório.

DECIDO.

O atual inconformismo não merece prosperar.

De plano, vale pontuar que o presente agravo interno foi interposto contra decisão publicada na vigência do novo Código de Processo Civil, razão pela qual devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma nele prevista, nos termos do Enunciado Administrativo nº 3, aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: *Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC.*

Do princípio da não surpresa na decisão judicial (arts. 9º, 10 e 492 do NCPC)

Quanto à alegação da impossibilidade de decisão que utilizasse de fundamento, cujo conteúdo não foi devidamente contraditado pelas partes processuais, ou o chamado do princípio da não surpresa, que consta de forma robusta na nova legislação processual, tem-se que o art. 10 do NCPC estabelece que o juiz não pode decidir, em grau algum de jurisdição, com base em fundamento a respeito do qual não se tenha dado às partes oportunidade de se manifestar, ainda que se trate de matéria sobre a qual deva decidir de ofício.

Contudo, no caso em comento, não há falar em decisão surpresa.

De fato, a Corte de origem, ao julgar os embargos de declaração de ALEXANDRE e outros, reconhecendo existir omissão no julgado, sanou, de oficio, a lacuna, o fazendo ante as seguintes razões:

> *Cinge-se a controvérsia ao exame da existência do vício de contradição, sob o argumento, em suma, q**ue o acórdão embargado suprimiu a Instância decidindo sobre a resolução do contrato entabulado pelas partes, quando não houve pronunciamento do Juízo a quo nesse sentido,** bem como de omissão, em virtude da alegação do julgado não ter enfrentado os argumentos capazes de infirmar a conclusão adotada e pela ora embargante não ter sido intimada para se manifestar nos autos, antes do reconhecimento, de ofício, da omissão nos embargos anteriormente propostos, resultando em maculação do devido processo legal, contraditório e ampla defesa.*
> *[…]*

Edição nº 2883 - Brasília, Disponibilização: Quinta-feira, 02 de Abril de 2020 Publicação: Sexta-feira, 03 de Abril de 2020
Código de Controle do Documento: B0BCE037-792B-4B51-920C-42038A4AF193

> *Da leitura da decisão embargada acima transcrita,* ***consta-se a ausência de decretação da resolução do Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda e Outras Avenças por essa Instância ad quem, mas a complementação da decisão anterior que havia autorizado à ora embargante a venda do imóvel, objeto do presente contrato, com a imposição de condição no sentido de que a venda estaria adstrita ao depósito judicial da totalidade das*** *parcelas pagas pelos promitentes compradores/embargados, com vista a evitar-lhe o prejuízos futuros, nos moldes da Cláusula 3.3. do referido Instrumento Particular, justificando-se, a seguir, que quem havia dado causa ao ajuizamento da ação de rescisão contratual havia sido a promitente vendedora, o que não significa a decretação da resolução contratual.*
>
> *Verifica-se também do acórdão embargado, a inexistência de omissão, posto que todos os argumentos trazidos pelas partes foram apreciados e serviram de base para concluir o entendimento vergastado no referido decisum e que a****ntes de proferir o Voto, inclusive reconhecendo, de ofício, a omissão, foi determinada a intimação da ora embargante, outrora embargada, a se manifestar, conforme depreende-se do despacho constante à fl. 07, dos aclaratórios anteriores, tendo a mesma apresentado contrarrazões, ex vi das fls. 09-16.***
>
> *Além disso, cumpre destacar que o Superior Tribunal de Justiça - STJ, firmou o entendimento que o julgador possui o dever de enfrentar apenas as questões capazes de infirmar (enfraquecer) a conclusão adotada na decisão recorrida e não está obrigado a responder a todas as questões suscitadas pelas partes, quando já tenha encontrado motivo suficiente para proferir a decisão*
>
> *[...]*
>
> *Portanto, na espécie, inexistem vícios a serem sanados, bem como não houve violação aos princípios do devido processo legal, contraditório e ampla defesa decorrente da alegada de ausência de manifestação da parte nos embargos pretéritos* (e-STJ, fls. 542/544).

Assim, em que pese a alegação de ocorrência de decisão surpresa, tal falto não ocorreu, pois, na verdade, o que fez o TJCE foi suprir omissão reconhecida de ofício, a fim de trazer a prestação jurisdicional completa às partes, como visto das razões acima.

Desse modo, não ha falar em violação à vedação da decisão surpresa quando o julgador, examinando os fatos expostos na inicial, juntamente com o pedido e a causa de pedir, aplica o entendimento jurídico que considerada coerente para a causa.

Nesse sentido, vejam-se os recentes julgados:

Edição nº 2883 - Brasília, Disponibilização: Quinta-feira, 02 de Abril de 2020 Publicação: Sexta-feira, 03 de Abril de 2020
Código de Controle do Documento: B0BCE037-792B-4B51-920C-42038A4AF193

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. CONSUMIDOR. AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC. AÇÃO DE RESTITUIÇÃO CUMULADA COM PEDIDO DE DANOS MORAIS.
COMPRA DE QUADRICICLO NOVO QUE APRESENTOU DEFEITO NO PRAZO DE 01 ANO. VIOLAÇÃO DO ART. 10, C/C O ART. 329 DO NCPC. DECISÃO SURPRESA. INOCORRÊNCIA. VÍCIO DO PRODUTO. VÍCIO OCULTO. DISTRIBUIÇÃO DO ÔNUS DA PROVA. INCIDÊNCIA DA SÚMULA Nº 7 DO STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.
[...].
2. Não há que se falar em violação à vedação da decisão surpresa quando o julgador, examinando os fatos expostos na inicial, juntamente com o pedido e a causa de pedir, aplica o entendimento jurídico que considerada coerente para a causa. Precedente: AgInt no AREsp 1.468.820/MG, Rel. Min. Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, DJe 27/9/2019.
[...].
4. Agravo interno não provido.
(AgInt nos EDcl no REsp 1.684.238/RN, Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, Terceira Turma, j. 30/3/2020, DJe 1º/4/2020).

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. SUBMISSÃO À REGRA PREVISTA NO ENUNCIADO ADMINISTRATIVO 03/STJ. SUPOSTA OFENSA AO ART. 1.022 DO CPC/2015. INEXISTÊNCIA DE VÍCIO NO ACÓRDÃO RECORRIDO.
ALEGADA AFRONTA AO ART. 10 DO CPC/2015. NÃO OCORRÊNCIA.
1. Não havendo no acórdão recorrido omissão, obscuridade, contradição ou erro material, não fica caracterizada ofensa ao art.
1.022 do CPC/2015.
2. "O princípio da 'não surpresa', constante no art. 10 do CPC/2015, não é aplicável à hipótese em que há adoção de fundamentos jurídicos contrários à pretensão da parte com aplicação da lei aos fatos narrados pelas partes, como no caso dos autos" (AgInt no AREsp 1359921/SP, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 18/11/2019, DJe 21/11/2019).
3. Agravo interno não provido.
(AgInt no REsp 1.833.449/PB, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, Segunda Turma, 4/2/2020, DJe 10/2/2020)

Da multa do art. 1026, § 2º, do NCPC

Edição nº 2883 - Brasília, Disponibilização: Quinta-feira, 02 de Abril de 2020 Publicação: Sexta-feira, 03 de Abril de 2020
Código de Controle do Documento: B0BCE037-792B-4B51-920C-42038A4AF193

A teor do que dispõe o art. 1026, § 2º, do NCPC, quando manifestamente protelatórios os embargos de declaração, o juiz ou o Tribunal, em decisão fundamentada, condenará o embargante a pagar ao embargado multa não excedente a 2% sobre o valor atualizado da causa.

No caso dos autos, o TJCE, no julgamento dos segundos embargos de declaração opostos pela EMPREENDEDORA, reconheceu o caráter protelatório do recurso, o fazendo ante as seguintes razões:

> *Cinge-se a controvérsia ao exame da existência do vício de contradição, sob o argumento, em suma, que o acórdão embargado suprimiu a Instância decidindo sobre a resolução do contrato entabulado pelas partes, quando não houve pronunciamento do Juízo a quo nesse sentido, bem como de omissão, em virtude da alegação do julgado não ter enfrentado os argumentos capazes de infirmar a conclusão adotada e pela ora embargante não ter sido intimada para se manifestar nos autos, antes do reconhecimento, de ofício, da omissão nos embargos anteriormente propostos, resultando em maculação do devido processo legal, contraditório e ampla defesa.*
> *[...].*
> *Portanto, na espécie, inexistem vícios a serem sanados, bem como não houve violação aos princípios do devido processo legal, contraditório e ampla defesa decorrente da alegada de ausência de manifestação da parte nos embargos pretéritos.*
> *O que se conclui é que a empresa irresignada com decisão contrária aos seus interesses, trás em sede de aclaratórios, a rediscussão de matéria já examinada, quando é cediço que o ordenamento jurídico pátrio não admite o mencionado recurso com a finalidade de rediscutir matéria, mas apenas para sanar omissão, contradição, obscuridade e eventual erro material.*
> *Relativamente a impossibilidade de rediscussão de matéria em sede de Embargos de Declaração, este Egrégio Sodalício, editou a Súmula 18, reconhecendo como indevidos os Embargos de Declaração que tem por finalidade o reexame da controvérsia jurídica já apreciada.*
>
> > *SÚMULA 18 - TJ/CE: "São indevidos os embargos de declaração que têm por única finalidade o reexame da o controvérsia jurídica já apreciada." (GN)*
>
> *[...]*
> *Nessa esteira, o Colendo Superior Tribunal de Justiça, em entendimento pacificado, salienta a impossibilidade de acolhimento dos Embargos de Declaração, até mesmo quando interpostos com o fim de prequestionar matérias, quando inexistirem os vícios elencados no referido art. 535 do Código de Processo Civil revogado, atual artigo 1.022 do Novo Código de*

Edição nº 2883 - Brasília, Disponibilização: Quinta-feira, 02 de Abril de 2020 Publicação: Sexta-feira, 03 de Abril de 2020
Código de Controle do Documento: B0BCE037-792B-4B51-920C-42038A4AF193

> *Processo Civil.*
> *[...]*
> *Dessa forma, diante da ausência das hipóteses de cabimento dos embargos de declaração, elencadas no artigo 1.022, do CPC, mormente os vícios o de contradição e omissão e, vislumbrando que o recurso apresenta propósito manifestamente protelatório, impõe-se a embargante a multa prevista no artigo 1.026, § 2°, do CPC, consistente em 2% (dois por cento) sobre o valor atualizado da Lu causa em favor do embargado* (e-STJ, fls. 541/551).

Assim, diante da inexistência de omissão, contradição, obscuridade ou erro material no acórdão proferido pelo TJCE, e, uma vez verificado o nítido caráter protelatório dos embargos de declaração contra ele opostos, necessário se faz a incidência da respectiva multa.

Nesse sentido:

> *PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO O RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO NA VIGÊNCIA DO NCPC. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. [...]. NOVA FIXAÇÃO DA MULTA IMPOSTA. INCIDÊNCIA DO ART. 1.026, § 2º, DO NCPC. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.*
> *[...].*
> *3. A teor do que dispõe o art. 1026, § 2º, do NCPC, quando manifestamente protelatórios, os embargos de declaração, o juiz ou o Tribunal, em decisão fundamentada, condenará o embargante a pagar ao embargado multa não excedente a 2% sobre o valor atualizado da causa.*
> *4. Rejeitados os anteriores embargos de declaração, deve ser a ele imposta a multa prevista no art. 1.026, § 2º, do NCPC, no percentual de 2% sobre o valor atualizado da causa.*
> *5. Agravo interno parcialmente provido.*
> (AgInt nos EDcl no REsp 1664564/SP, Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, Terceira Turma, j. 5/12/2017, DJe 19/12/2017)
>
> *EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO E OBSCURIDADE NÃO VERIFICADAS. SEGUNDOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. MERA REITERAÇÃO DO ALEGADO. CARÁTER MANIFESTAMENTE PROTELATÓRIO. APLICAÇÃO DA MULTA DO ART. 1026, § 2º, CPC/2015.*
> *1. Ausentes quaisquer dos vícios ensejadores dos aclaratórios, afigura-se patente o intuito infringente da presente irresignação, que objetiva não suprimir a omissão, afastar a obscuridade ou*

Edição nº 2883 - Brasília, Disponibilização: Quinta-feira, 02 de Abril de 2020 Publicação: Sexta-feira, 03 de Abril de 2020
Código de Controle do Documento: B0BCE037-792B-4B51-920C-42038A4AF193

> *eliminar a contradição, mas, sim, reformar o julgado por via inadequada.*
> *2. Evidenciado o caráter manifestamente protelatório, ante a oposição de segundos aclaratórios com propósito idêntico ao dos primeiros, impõe-se a aplicação da multa prevista no parágrafo único do art. 1.026, § 2º, do Código de Processo Civil/2015.*
> *3. Embargos de declaração rejeitados, com a imposição de multa de 1% (um por cento) sobre o valor da causa.*
> (EDcl nos EDcl no AgRg no AREsp 614.094/RO, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, Terceira Turma, j. 22/9/2016, DJe 4/10/2016)

Nessas condições, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso especial.

Deixo de majorar os honorários advocatícios, porque inaplicáveis no caso dos autos.

Publique-se. Intimem-se.

Brasília/DF, 1º de abril de 2020.

MINISTRO **MOURA RIBEIRO**

Relator

Edição nº 2883 - Brasília, Disponibilização: Quinta-feira, 02 de Abril de 2020 Publicação: Sexta-feira, 03 de Abril de 2020
Código de Controle do Documento: B0BCE037-792B-4B51-920C-42038A4AF193