

Recurso Especial Cível nº 0056139-32.2021.8.19.0001

Recorrente: VAHRCAV PARTICIPAÇÕES LTDA. E OUTROS

Recorrido: SHOPPING CENTER RIO CLARO LTDA

DECISÃO

Trata-se de recurso especial tempestivo, às fls. 336/349, com fundamento no artigo 105, inciso III, alínea “a” da Constituição Federal interposto em face dos acórdãos proferidos pela Décima Primeira Câmara de Direito Privado de fls.306/311 e fls.330/334, assim ementados:

“Direito do Civil. Aquisição de estabelecimento comercial. Condomínio que passou a ser integrado pelos adquirentes. Dívida anterior à alienação. Apelação desprovida. 1. Não há coisa julgada que obste a ação autônoma em face do denunciado se a denunciação da lide foi rejeitada. Precedente do STJ. 2. Ultrapassada a questão, não assiste razão aos apelantes. 3. Com efeito, adquiriram estabelecimento comercial, havendo sucedido os alienantes no condomínio que era por ele integrado. 4. Aplica-se, à hipótese, a regra do art. 1.146 do CC, de modo que, ultrapassados mais de 5 anos da alienação, não há responsabilidade dos antigos proprietários pela dívida. 5. Apelação a que nega provimento”

“Embargos de Declaração. Embargos desprovidos. 1. Ausência de erro, omissão, contradição ou obscuridade do acórdão. 2. Embargos de Declaração a que se nega provimento”

Inconformado, em suas razões recursais, o recorrente sustenta a violação aos artigos 422, 934 e 1.146 do Código Civil, e, artigo 5º, XXXVI da Constituição Federal.

Contrarrazões apresentadas às fls. 362/373.

É o brevíssimo relatório.

Inicialmente, o presente recurso não deve ser admitido com relação à violação à norma constitucional, eis que tal violação enseja a interposição de recurso extraordinário, de acordo com o artigo 102, III, da Constituição Federal.

Em sede de recurso especial, com fundamento no artigo 105, III, são avaliadas apenas infrações contra normas infraconstitucionais. Destarte, revela-se manifestamente inadmissível o recurso especial estruturado sobre suposta violação de norma constitucional.

Nesse sentido:

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. ART. 535 DO CPC. ALEGAÇÃO GENÉRICA DE VIOLAÇÃO. SÚMULA 284/STF. INOVAÇÃO RECURSAL EM AGRAVO INTERNO. IMPOSSIBILIDADE. SUPOSTA CONTRARIEDADE A DISPOSITIVOS DA CARTA MAGNA. COMPETÊNCIA DO STF. EXTINÇÃO DA OBRIGAÇÃO PELO PAGAMENTO. INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS E REEXAME DE FATOS E PROVAS. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. AGRAVO NÃO PROVIDO.

1. A mera alegação de violação do art. 535 do CPC, com o argumento de que o Tribunal de origem não se manifestou acerca do alegado nos embargos, configura alegação genérica de violação, caso em comento, constituindo argumentação deficiente, a atrair a incidência, por analogia, do teor da Súmula 284/STF.

2. Se a argumentação não foi oportunamente aventada no recurso especial, observa-se a ocorrência da preclusão, pois não se admite inovação em sede de agravo regimental.

3. A análise de suposta ofensa a dispositivos da Constituição Federal é incabível em sede de recurso especial, sob pena de usurpação da competência do eg. STF, nos termos do que dispõe o art. 102, III, da Magna Carta.

4. O Tribunal de origem concluiu pela extinção da obrigação em decorrência da comprovação da quitação da dívida reclamada. Nesse contexto, a pretensão recursal exigiria reinterpretação das cláusulas do contrato firmado entre as respectivas partes, o que encontra óbice na Súmula 5 desta Corte. Ademais, seria necessário reexaminar as premissas de fato fixadas pelo Tribunal de origem, o que é vedado no âmbito do recurso especial, em razão do óbice da Súmula 7/STJ.

5. Agravo regimental a que se nega provimento.

(AgRg no AREsp 317.596/SP, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 03/03/2015, DJe 30/03/2015)

Por sua vez, colhe-se da fundamentação do acórdão recorrido:

“ No caso em apreço, os apelantes adquiriram o estabelecimento onde funcionava o Shopping Rio Claro em 16.07.2007, sucedendo o apelado no condomínio então estabelecido.

Conforme se verifica na prova produzida nos autos, a demanda de cobrança em face do condomínio fora ajuizada somente em setembro de 2012, quando, há muito, já havia sido o estabelecimento transmitido aos apelantes, sendo clara a sucessão comercial.

Vale dizer que, nos autos nº. 0021485-90.2012.8.26.0566, os apelantes firmaram acordo com a autora Engefort – Sistema Avançado de Segurança S/C Ltda. para pagamento da dívida, sendo reconhecida a sua obrigação.

Por todo o exposto, não prospera a pretensão regressiva em face do apelado. “ (fl. 311)

“ No caso vertente, insiste-se que as partes firmaram escritura declaratória de compra e venda do imóvel no qual se localizada o empreendimento comercial em 2007, ao passo que a ação de cobrança proposta entre a Engefort contra o Condomínio do Shopping Center Rio Claro foi ajuizada somente em 2012.

Ultrapassado o prazo legal para responsabilização solidária de devedor, não há como se imputar ao proprietário anterior a responsabilidade pela obrigação do condomínio, ainda que o fato gerador tenha ocorrido em 2006.

O fato de a sentença proferida nos autos nº. 0021485-

90.2012.8.26.0566 ter afastado a ocorrência da prescrição da pretensão da Engfort em face do Condomínio não tem relação com a presente demanda e tampouco altera o prazo de solidariedade previsto no código civil.

Outrossim, tampouco tem relevância a responsabilidade contratual assumida pelas embargadas na cláusula 4.3 da escritura declaratório. Com efeito, a cláusula garante o regresso aos embargantes no caso de ação ajuizada em seu desfavor, o que não ocorreu, uma vez que a demanda foi ajuizada contra o Condomínio. Não se verifica, assim, a violação da boa-fé contratual." (fl.333)

Verifica-se que a parte recorrente pretende, por via transversa, a revisão de matéria de fato, apreciada e julgada com base nas provas produzidas nos autos e, ainda, na interpretação do contrato, o que encontra óbice nas Súmulas 5 e 7 do STJ, *verbis*:

"Súmula 5: A simples interpretação de cláusula contratual não enseja recurso especial.

Súmula 7: A pretensão de simples reexame de prova não enseja Recurso Especial".

O acórdão decidiu com base nos fatos e nas provas dos autos e, ainda, no contrato firmado entre as partes. Assim, eventual modificação da conclusão do colegiado passaria pela seara fático-probatória, soberanamente decidida pelas instâncias ordinárias, de modo que não merece trânsito o recurso especial, ante o veto do Enunciado nº 7 da Súmula do STJ.

Da mesma forma, é patente a necessidade de interpretação das cláusulas contratuais, o que é obstado pelo Verbete nº 5 da Súmula do Superior Tribunal de Justiça.

Nesse sentido:

“AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AÇÃO ORDINÁRIA - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA RECURSAL DO DEMANDADO.1. A subsistência de fundamento inatacado, apto a manter a conclusão do aresto impugnado, e a apresentação de razões dissociadas desse fundamento, impõem o reconhecimento da incidência das Súmulas 283 e 284 do STF, por analogia. 1.1. A alteração das conclusões do acórdão recorrido, sobre a existência de condição contratual suspensiva (êxito) e seu implemento, demanda o revolvimento de fatos e provas, procedimento vedado por esta Corte Superior, a teor das Súmulas 5 e 7 do STJ. 1.2. O Superior Tribunal de Justiça firmou o entendimento no sentido de que, "o termo inicial do prazo de prescrição da pretensão ao recebimento de honorários advocatícios contratados sob a condição de êxito da demanda judicial, no caso em que o mandato foi revogado por ato unilateral do mandante antes do término do litígio judicial, à luz do princípio da actio nata, é a data do êxito da demanda, e não a da revogação do mandato" (AgInt no REsp n. 1.554.329/MS, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 13/2/2023, DJe de 28/2/2023).2. Rever as conclusões quanto à inexistência de má-fé, demandaria, necessariamente, reexame do conjunto fático-probatório dos autos, o que é vedado em razão do óbice da Súmula 7 do STJ.3. Agravo interno desprovido.(AgInt nos EDcl no AREsp n. 2.266.676/SP, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 4/9/2023, DJe de 8/9/2023.)”

“AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PRETENSÃO DE ARBITRAMENTO E COBRANÇA DE HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. SUCUMBÊNCIA RECPÍPROCA. INEXISTÊNCIA. DILETICIDADE. NÃO CUMPRIDA. SÚMULA 284/STF. CAUSALIDADE. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. COMANDO NORMATIVO INSUFICIENTE. SÚMULA 284/STF. EXAME DA NATUREZA DE CLÁUSULA CONTRATUAL. TERMO. REEXAME DO ACERVO FÁTICO-PROBATÓRIO E DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. SÚMULAS 5 E 7 STJ.1. Não há que se falar em sucumbência recíproca, pois, na origem, foi acolhido integralmente o pedido de arbitramento de honorários.2. Em atenção ao princípio da dialeticidade, cumpre à parte recorrente o ônus de evidenciar, nas razões do recurso especial, o desacerto da decisão recorrida. Anoto, porém, que dele não se desincumbiu a parte agravante, incidindo, na espécie, por analogia, a Súmula 284 do STF.3. Pelo princípio da causalidade, quem dá causa ao ajuizamento da ação, responde pelos custos decorrentes dela.4. O mero fato de o dispositivo decorrer, supostamente, da análise de outra alegação, não o faz automaticamente prequestionado e, além disso, esta Corte Superior não reconhece prequestionamento pela simples oposição de embargos de declaração. Persistindo a omissão, necessária a interposição de recurso especial por ofensa ao art. 1.022 do CPC de 2015, sob pena de persistir o óbice da ausência de prequestionamento. Incide, portanto, quanto ao ponto, o óbice da Súmula 211 do STJ.5. O art. 485, IV, do CPC, não tem comando normativo suficiente para infirmar os fundamentos do acórdão recorrido, tampouco para sustentar a tese defendida pela recorrente, o que configura a deficiência de fundamentação do recurso especial, atraindo a incidência da Súmula nº 284/STF.6. **O Tribunal local, soberano no exame dos elementos fático-probatórios dos autos, concluiu que a cláusula do respectivo instrumento contratual que previa o pagamento dos honorários advocatícios em**

favor da parte recorrida estipulava, na realidade, não uma condição, mas um termo, e que revisar a conclusão do Tribunal para acolher a tese de que a cláusula contratual em questão teria natureza de condição suspensiva, que, não implementada, impediria a cobrança dos honorários, exigiria o reexame de cláusulas contratuais e do acervo probatório dos autos, procedimento que, em sede de especial, encontra óbice nos enunciados das Súmulas 5 e 7 do STJ.7. Ressalto que a divergência jurisprudencial deve ser comprovada, cabendo a quem recorre demonstrar as circunstâncias que identificam ou assemelham os casos confrontados, com indicação da similitude fática e jurídica entre eles.8. Agravo interno a que se nega provimento.(AgInt no AREsp n. 2.174.809/SP, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 24/4/2023, DJe de 27/4/2023.)”

“PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE. INEXIGIBILIDADE DO TÍTULO EXECUTIVO. COISA JULGADA EM SEDE DE EMBARGOS À EXECUÇÃO. REEXAME. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.1. Não configura ofensa ao art. 1.022 do CPC/2015 o fato de o Tribunal de origem, embora sem examinar individualmente cada um dos argumentos suscitados pelo recorrente, adotar fundamentação contrária à pretensão da parte, suficiente para decidir integralmente a controvérsia.2. É possível a apresentação de exceção de pré-executividade, apesar da anterior oposição de embargos à execução. Todavia, não é dado ao executado rediscutir matéria suscitada e decidida nos embargos à execução, em razão da eficácia preclusiva da coisa julgada.Precedentes.3. Na hipótese, o Tribunal de Justiça registrou estar albergada pela coisa julgada nos embargos à execução a matéria invocada na exceção de pré-

executividade, consistente na inexigibilidade do título por não ter havido o repasse integral pela instituição credora dos valores previstos no contrato, razão pela qual a execução estaria pendente de condição suspensiva.4. A modificação de tal entendimento demandaria o revolvimento do conjunto fático-probatório dos autos, o que é inviável no âmbito estreito do recurso especial, a teor do disposto na Súmula 7 do STJ.5. Agravo interno desprovido.(AgInt nos EDcl no REsp n. 2.059.394/PE, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 23/10/2023, DJe de 26/10/2023.)”

À vista do exposto, em estrita observância ao artigo 1.030, inciso V, do Código de Processo Civil, **INADMITO** o recurso especial interposto, nos termos da fundamentação supra.

Intime-se.

Rio de Janeiro, 25 de novembro de 2024.

Desembargador **MALDONADO DE CARVALHO**
Terceiro Vice-Presidente