

Recursos Especiais Cíveis nº 0006426-77.2020.8.19.0210

Recorrente 1: ADELAIDE MOREIRA RIBEIRO DE CARVALHO

Recorrente 2: AMADEU MOREIRA RIBEIRO DE CARVALHO

Recorrido: EPARK EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A

DECISÃO

Trata-se de recursos especiais tempestivos. O primeiro às fls. 1007/1036, com fundamento no artigo 105, inciso III, alínea “a” da Constituição da República; o segundo, às fls. 1045/1065, com fundamento no artigo 102, inciso III, alínea “a” da Constituição da República, interpostos em face de acórdãos da Quinta Câmara de Direito Privado, fls. 923/937 e fls. 997/1005, assim ementados:

“APELAÇÕES CÍVEIS. AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS C/C CONSIGNAÇÃO DAS CHAVES COM PEDIDO DE TUTELA DE URGÊNCIA. DEMANDA AJUIZADA COM FUNDAMENTO NA ONEROSIDADE EXCESSIVA E FATO IMPREVISÍVEL – PANDEMIA DO COVID 19. PRETENSÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL COM INEXIGIBILIDADE DA CLÁUSULA PENAL OU SUA REDUÇÃO EQUITATIVA, ANTE A AUSÊNCIA DE CULPA DO LOCATÁRIO, OU, ALTERNATIVAMENTE, A REDUÇÃO DO VALOR DA CLÁUSULA PENAL. TUTELA DE URGÊNCIA DEFERIDA. CONSIGNAÇÃO DAS CHAVES EM JUÍZO. PARTE RÉ QUE REQUEREU O CHAMAMENTO AO PROCESSO DOS FIADORES E FORMULOU PEDIDO RECONVENCIONAL DE PAGAMENTO DE ALUGUÉIS VENCIDOS E VINCENDOS E, AINDA, DA IMPOSIÇÃO DA CLÁUSULA PENAL. SENTENÇA DE PARCIAL PROCEDÊNCIA DOS PEDIDOS DO AUTOR PARA: 1) CONFIRMAR A TUTELA DE URGÊNCIA E DECLARAR RESCINDIDO O CONTRATO DE LOCAÇÃO A PARTIR DO DEPÓSITO DAS CHAVES

(27.08.2020); II) JULGAR IMPROCEDENTE O PEDIDO DE INEXIGIBILIDADE DA MULTA PELA DEVOLUÇÃO ANTECIPADA DO IMÓVEL OBJETO DA LOCAÇÃO OU SUA REDUÇÃO COM BASE NO ARTIGO 413, DO CÓDIGO CIVIL; III) JULGAR PARCIALMENTE PROCEDENTE A RECONVENÇÃO PARA CONDENAR O AUTOR E OS FIADORES CHAMADOS AO PROCESSO AO PAGAMENTO DA CLÁUSULA PENAL DE 9 MILHÕES DE REAIS, OBSERVADO O ABATIMENTO PROPORCIONAL AO PERÍODO DE CUMPRIMENTO DO CONTRATO; IV) CONDENAR A PARTE AUTORA E OS FIADORES AO PAGAMENTO DOS ALUGUERES INADIMPLIDOS ATÉ A EFETIVA ENTREGA DAS CHAVES, OBSERVADA A MULTA CONTRATUAL PARA IMPONTUALIDADE. RECORREM AUTOR E FIADORES, SUSCITANDO, PRELIMINARMENTE, A INTEMPESTIVIDADE DA CONTESTAÇÃO E REQUERENDO A REJEIÇÃO LIMINAR DA RECONVENÇÃO. NO MÉRITO, PELA PROCEDÊNCIA DO PEDIDO DE REDUÇÃO DA CLÁUSULA PENAL, COM O RECONHECIMENTO DA SUCUMBÊNCIA RECÍPROCA. RECORRE A PARTE RÉ, POSTULANDO O PAGAMENTO INTEGRAL DA CLÁUSULA PENAL, SEM ABATIMENTO. RECURSOS QUE NÃO MERECEM PROSPERAR.

DA REJEIÇÃO DA PRELIMINAR DE INTEMPESTIVIDADE DA CONTESTAÇÃO E DA RECONVENÇÃO: DE FATO, "O COMPARECIMENTO ESPONTÂNEO DO RÉU OU DO EXECUTADO SUPRE A FALTA OU NULIDADE DE CITAÇÃO, FLUINDO A PARTIR DESTA DATA O PRAZO PARA APRESENTAÇÃO DE CONTESTAÇÃO OU DE EMBARGOS À

EXECUÇÃO" (ART. 239, §1º, DO CPC/2015). CONTUDO, NO CASO CONCRETO, MUITO EMBORA A PARTE RÉ TENHA INGRESSADO NOS AUTOS ESPONTANEAMENTE POR MEIO DE PETIÇÃO PROTOCOLADA EM 22/05/2020, O MAGISTRADO DE PRIMEIRO GRAU, POSTERIORMENTE, DESPACHOU NOS AUTOS E DETERMINOU A INTIMAÇÃO DA PARTE RÉ PARA APRESENTAR CONTESTAÇÃO. PATRONO DA PARTE RÉ INTIMADO ELETRONICAMENTE EM 06/07/2020. CONTESTAÇÃO E RECONVENÇÃO APRESENTADAS EM 17/07/2020, DENTRO DO PRAZO PARA RESPOSTA. DECISÃO DE PRIMEIRO GRAU QUE HAVIA DECRETADO A REVELIA (INDEXADOR 000666) QUE FOI REVOGADA PELA DECISÃO DE INDEXADOR 000707, A QUAL DETERMINOU O PROSSEGUIMENTO DO FEITO. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO DA PARTE AUTORA, QUE SE MANIFESTOU TÃO SOMENTE PELA ANÁLISE DAS PROVAS REQUERIDAS PELA PARTE RÉ (INDEXADOR 000734). DO MÉRITO: A PARTE AUTORA NÃO CONSEGUIU COMPROVAR O PREJUÍZO COM A PANDEMIA DO COVID- 19 E O IMPACTO EM SUAS ATIVIDADES QUE CONFIGURASSE ONEROSIDADE EXCESSIVA DO CONTRATO FIRMADO, ÔNUS QUE LHE COMPETIA A TEOR DO QUE DISPÕE O ARTIGO 373, I DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. RESCISÃO ANTECIPADA DO CONTRATO PELO LOCATÁRIO QUE NÃO O EXIME DA OBRIGAÇÃO DE PAGAR OS ALUGUÉIS INADIMPLIDOS ATÉ A DATA DA EFETIVA ENTREGA DAS CHAVES (INDEXADORES 000377 E 000378). CLÁUSULA PENAL PREVISTA NAS CLÁUSULAS 16 E 17 DO CONTRATO, NO VALOR DE R\$ 9.000.000.00 (NOVE MILHÕES DE REAIS). PRESERVAÇÃO DA INSTRUMENTALIDADE CONTRATUAL,

PREVALECENDO O PRINCÍPIO DA INTERVENÇÃO MÍNIMA E A EXCEPCIONALIDADE DAS REVISÕES CONTRATUAIS NAS RELAÇÕES PRIVADAS, À LUZ DO QUE DISPÕEM O CAPUT E O PARÁGRAFO ÚNICO DO ARTIGO 421, ASSIM COMO O CAPUT DO ARTIGO 421-A, AMBOS DO CÓDIGO CIVIL. NO ENTANTO, A MULTA DEVE SER IMPOSTA DE FORMA PROPORCIONAL AO PERÍODO DE CUMPRIMENTO DO CONTRATO, NOS MOLDES DO ARTIGO 4º, DA LEI 8.245/1991, SOB PENA DE ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA DO LOCADOR. LOCAÇÃO QUE TEVE INÍCIO EM 01.11.2017 E SE FINDOU EM 27.08.2020, COM A ENTREGA DAS CHAVES. PARTE AUTORA QUE DECAIU DE MAIOR PARTE DOS PEDIDOS E, PORTANTO, DEVE ARCAR COM O PAGAMENTO DAS CUSTAS PROCESSUAIS E HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS, ESTES MAJORADOS EM 2% (DOIS POR CENTO), A TEOR DO QUE DISPÕE O ART. 85, PARÁGRAFO 11, DO CPC/2015. SENTENÇA MANTIDA. RECURSOS DESPROVIDOS.”

“EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NA APELAÇÃO. RESCISÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO C/C CONSIGNAÇÃO DAS CHAVES. ACÓRDÃO QUE, POR UNANIMIDADE, NEGOU PROVIMENTO AO RECURSO INTERPOSTO PELO AUTOR E FIADORES, MANTENDO A SENTENÇA TAL COMO LANÇADA. RECURSO DA FIADORA-SEGUNDA APELANTE, ALEGANDO NULIDADE ABOLUTA POR AUSÊNCIA DE INTERVENÇÃO DO MINISTÉRIO PÚBLICO EM RAZÃO DE A RECORRENTE ESTAR JUDICIALMENTE INTERDITADA E, AINDA, OMISSÃO NO JULGADO. RECURSO DO AUTOR- PRIMEIRO

APELANTE, SOB A ALEGAÇÃO DE OMISSÃO A ARGUMENTOS APRESENTADOS NO RECURSO DE APELAÇÃO. RECURSOS QUE NÃO MERECEM PROSPERAR.

PRIMEIRA EMBARGANTE DEVIDAMENTE REPRESENTADA NOS AUTOS. RECURSOS QUE DEVEM SER CONHECIDOS. REJEIÇÃO DA PRELIMINAR DE NULIDADE POR AUSÊNCIA DE INTERVENÇÃO DO MINISTÉRIO PÚBLICO. A NULIDADE DOS ATOS PROCESSUAIS DEVE SER ALEGADA NA PRIMEIRA OPORTUNIDADE QUE LHE COUBER FLAR NOS AUTOS, SOB PENA DE PRECLUSÃO (ART. 278 DO CPC). ALEGAÇÃO QUE SOMENTE SE DEU APÓS A PROLAÇÃO DO ACÓRDÃO, NÃO TENDO SIDO SUSCITADA EM NENHUM MOMENTO DURANTE A INSTRUÇÃO, SEQUER EM APELAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. NO MÉRITO, SEM RAZÃO OS RECORRENTES. ACÓRDÃO FUNDAMENTADO QUANTO À TEMPESTIVIDADE DA CONTESTAÇÃO E RECONVENÇÃO APRESENTADAS, BEM ASSIM QUANTO À AUSÊNCIA DE PROVA DO PREJUÍZO A JUSTIFICAR O PEDIDO DE REVISÃO DO VALOR DA CLÁUSULA PENAL. NÃO HÁ QUALQUER VÍCIO NO ACÓRDÃO RECORRIDO QUE JUSTIFIQUE A INTERPOSIÇÃO DO PRESENTE RECURSO. PRETENSÃO DE REDISCUSSÃO DA MATÉRIA. EMBARGOS COM CARÁTER NITIDAMENTE INFRINGENTE. AINDA QUE VOLTADOS AO PREQUESTIONAMENTO, DEVEM OBSERVAR OS REQUISITOS TRAÇADOS NO ART. 1022 DO CPC/15. RECURSOS CONHECIDOS E DESPROVIDOS.”

Inconformada, a primeira recorrente sustenta a violação aos artigos 178, 278 e 279 do CPC, bem como dissídio jurisprudencial.

Inconformado, o segundo recorrente sustenta a violação ao artigo 223 do Código de Processo Civil e . 413 do Código Civil.

Contrarrazões, do recurso especial de fls. 1045/1065, apresentadas às fls. 1077/1089.

Contrarrazões, do recurso especial de fls. 1007/1036, apresentadas às fls. 1090/1098.

É o brevíssimo relatório.

I - Do Recurso Especial de fls. 1007/1036 interposto por Adelaide Moreira Ribeiro de Carvalho

Vejamos o que consta da fundamentação do acórdão recorrido:

“ (...)De início, ressalta-se que, diferentemente do que sustenta a fiadora, ora primeira embargante, não merece acolhida a preliminar de nulidade de todos os atos processuais, por ausência de intervenção do Ministério Público, em razão de a ora embargante encontrar-se interditada judicialmente.

Como se sabe, a nulidade dos atos processuais deve ser alegada na primeira oportunidade que lhe couber falar nos autos, sob pena de preclusão (art. 278 do CPC).

No caso concreto, a alegação somente se deu após a prolação do acórdão que foi desfavorável à recorrente, não tendo sido suscitada em nenhum momento durante a instrução, sequer no recurso de apelação.(...)” (Fl. 1001)

Da análise dos autos, conclui-se que o colegiado ao decidir que a alegação de nulidade somente após o resultado desfavorável à parte deve ser

rechaçada, está em consonância com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, como se apura dos precedentes a seguir:

“PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO, OBSCURIDADE. SÚMULA 284/STF. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA 211/STJ. FUNDAMENTO DO ACÓRDÃO NÃO IMPUGNADO. SÚMULA 283/STF. REEXAME DE FATOS E CLÁUSULAS CONTRATUAIS. INADMISSIBILIDADE. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. COTEJO ANALÍTICO E SIMILITUDE FÁTICA. AUSÊNCIA. SÚMULA 7/STJ. HARMONIA ENTRE O ACÓRDÃO RECORRIDO E A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. SÚMULA 568/STJ.

- 1. Ação de manutenção de posse, fundada no inadimplemento contratual.*
- 2. A ausência de expressa indicação de obscuridade, omissão ou contradição nas razões recursais enseja o não conhecimento do recurso especial.*
- 3. A ausência de decisão acerca dos dispositivos legais indicados como violados, não obstante a interposição de embargos de declaração, impede o conhecimento do recurso especial.*
- 4. A existência de fundamento do acórdão recorrido não impugnado - quando suficiente para a manutenção de suas conclusões - impede a apreciação do recurso especial.*
- 5. O reexame de fatos e interpretação de cláusulas contratuais em recurso especial é inadmissível.*
- 6. O dissídio jurisprudencial deve ser comprovado mediante o cotejo analítico entre acórdãos que versem sobre situações fáticas idênticas.*

7. A incidência da Súmula 7/STJ prejudica a análise do dissídio jurisprudencial pretendido. Precedentes desta Corte.

8. Cabe à parte, na primeira oportunidade que tiver nos autos, alegar a nulidade absoluta, sob pena de preclusão. Precedentes.

9. A suscitação tardia da nulidade, somente após a ciência de resultado de mérito desfavorável, configura a chamada "nulidade de algibeira", manobra processual que não se coaduna com a boa-fé processual e que é rechaçada pelo Superior Tribunal de Justiça.

Precedentes.

10. Agravo interno no agravo em recuso especial não provido."

(AgInt no AgInt no AREsp n. 2.585.789/GO, relatora Ministra Nancy Andrigli, Terceira Turma, julgado em 19/8/2024, DJe de 22/8/2024.)

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. PREPARO IRREGULAR. ART. 1.007 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. DESCUMPRIMENTO. INTIMAÇÃO DA PARTE. RECOLHIMENTO EM DOBRO. DESCUMPRIMENTO. DESERÇÃO. PARTE. FALECIMENTO. NULIDADE DE ALGIBEIRA.

1. Não comprovado o recolhimento das custas devidas no momento da interposição do recurso especial, a parte

recorrente, após intimação, deve promover o recolhimento em dobro, conforme disciplina o art. 1.007, § 4º, do CPC.

2. Na hipótese, apesar de devidamente intimada, a agravante não procedeu o recolhimento em dobro conforme determinado, o que acarreta a deserção do recurso.

3. A parte agravante teve oportunidade de informar, na origem, o falecimento de uma das partes. Apesar disso, ficou-se silente, decidindo argumentar o defeito após o resultado do julgamento que lhe foi desfavorável, o que caracteriza a denominada nulidade de algibeira.

4. Agravo interno não provido."

(AgInt no AREsp n. 2.540.855/SP, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 24/6/2024, DJe de 26/6/2024.)

Assim, forçoso concluir que o acórdão vergastado se encontra alinhado à jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, não sendo admissível recurso especial, tal como orienta a **Súmula nº 83** daquela Corte:

"NÃO SE CONHECE DO RECURSO ESPECIAL PELA DIVERGÊNCIA, QUANDO A ORIENTAÇÃO DO TRIBUNAL SE FIRMOU NO MESMO SENTIDO DA DECISÃO RECORRIDA". (Súmula 83, CORTE ESPECIAL, julgado em 18/06/1993, DJ 02/07/1993, p. 13283).

Salienta-se que a referida Súmula não se restringe às hipóteses do artigo 105, III, "c", da Constituição Federal, mas alcança igualmente os recursos interpostos pela alínea "a" daquele dispositivo:

"AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO PROCESSUAL CIVIL. PREPARO. AUSÊNCIA DA GUIA DE

RECOLHIMENTO. INADMISSIBILIDADE DE JUNTADA POSTERIOR. IMPOSSIBILIDADE DE CERTIFICAÇÃO ACERCA DA ENTRADA DOS RECURSOS NOS COFRES PÚBLICOS. PRECEDENTES. SÚMULA N. 83 DO STJ. RECURSO ESPECIAL INTERPOSTO COM BASE NAS ALÍNEAS A E C DO PERMISSIVO CONSTITUCIONAL. APLICAÇÃO DA SÚMULA 83/STJ. POSSIBILIDADE. PRECEDENTES. INTIMAÇÃO PARA REGULARIZAÇÃO SOMENTE QUANDO INSUFICIENTE. NÃO CABIMENTO NA HIPÓTESE. AGRAVO IMPROVIDO. 1. O princípio da instrumentalidade das formas não tem o condão de possibilitar a relativização do não atendimento às exigências do art. 525 do CPC/1973 no que diz respeito às peças obrigatórias ou necessárias do agravo de instrumento. 2. "É insuficiente, para comprovação do preparo, a apresentação somente do comprovante de pagamento do porte de retorno e das custas processuais, pois é indispensável a juntada das respectivas Guias de Recolhimento [...]" (AgRg no AREsp n. 723.573/SP, Rel. Ministro Og Fernandes, Segunda Turma julgado em 27/10/2015, DJe 12/11/2015). Incidência da Súmula 83/STJ. 3. **É pacífico, nesta Casa, que a aplicação da Súmula 83/STJ abrange os recursos especiais interpostos com amparo nas alíneas a e/ou c do permissivo constitucional. Precedentes.** 4. A intimação para a regularização do preparo do recurso (agravo de instrumento, na espécie) só é devida na hipótese em que o valor recolhido se mostrar insuficiente, situação que não se amolda ao caso dos autos. Precedente. 5. Agravo regimental a que se nega provimento". (AgRg no AREsp 812.679/CE, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 27/06/2017, DJe 01/08/2017).

As demais questões suscitadas no recurso foram absorvidas pelos fundamentos desta que lhes são prejudiciais.

II - Do Recurso Especial de fls. 1045 interposto por Amadeu Moreira Ribeiro de Carvalho

De início, o recurso não deve ser admitido, pois a recorrente, na petição de encaminhamento, não indicou corretamente o permissivo constitucional que autoriza o recurso especial, circunstância que atrai, por analogia, a incidência da **Súmula nº 284 do STF**.

Repare-se que não se deve confundir apego excessivo à forma com a escorreita aplicação da lei, impondo-se perceber a equidistância do órgão julgante, no que, consideradas as partes, imprime tratamento igualitário na rigorosa apreciação dos pressupostos de regularidade formal dos recursos de natureza excepcional.

A esse respeito:

“AUSÊNCIA DE INDICAÇÃO DO PERMISSIVO CONSTITUCIONAL QUE AUTORIZA A INTERPOSIÇÃO DO RECURSO ESPECIAL. DEFICIÊNCIA RECURSAL. SÚMULA 284/STF. AGRAVO DESPROVIDO”.

(STJ, 3ª Turma, AgInt no AREsp 938.023/RJ, Rel. Min. Paulo de Tarso Sanseverino, julg. 6/6/2017).

“AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. AUSÊNCIA DE INDICAÇÃO DA ALÍNEA DO DISPOSITIVO CONSTITUCIONAL EM QUE SE FUNDA O RECURSO ESPECIAL. INCIDÊNCIA, POR ANALOGIA, DA SÚMULA N. 284/STF. PRECEDENTE ESPECÍFICO DA CORTE ESPECIAL.

1. *A não indicação da alínea do dispositivo constitucional autorizador da interposição do recurso especial evidencia a deficiência das razões do mesmo, atraindo, por analogia, a incidência da Súmula 284/STF. Precedentes.*
2. *A majoração dos honorários advocatícios em grau de recurso é providência que independe de pedido da parte contrária, uma vez que tem como pressuposto a sucumbência no recurso.*
3. *Agravo interno a que se nega provimento”.*
(AgInt no AREsp 1352852/RS - Relator(a) Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI - QUARTA TURMA - Data do Julgamento 23/04/2019 - Data da Publicação/Fonte DJe 25/04/2019).

À vista do exposto, em estrita observância ao disposto no art. 1.030, V, do Código de Processo Civil, **INADMITO** os recursos especiais interpostos, nos termos da fundamentação supra.

Intime-se.

Rio de Janeiro, 02 de dezembro de 2024.

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