

PROMESSA DE COMPRA E VENDA

OUTORGA DE ESCRITURA

Recurso Resp 15.773
Tribunal STJ

JUIZADO ESPECIAL CÍVEL — LEI 7.244/84 - RESTITUIÇÃO - COMPRA E VENDA - CONSÓRCIO - ENUNCIADO 35/STJ - SENTENÇA CONTRADITÓRIA

EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA COMARCA DE Autos nº - Rescisão Contratual c/c Restituição de Quantias Pagas. Reclamada:, na condição de Reclamante, já devidamente qualificado na inicial, ante a r. sentença prolatada às fls., nos autos retro, vem, tempestivamente, opor EMBARGOS DE DECLARAÇÃO PROLEGÔMENOS NECESSÁRIOS: 1. A embargante ajuizou RECLAMAÇÃO perante este r. Juízo pleiteando a DECLARAÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO C/C RESTITUIÇÃO DE QUANTIAS PAGAS (ver item 26, "b", da inicial), a qual, pela fundamentação apresentada, deveria ocorrer imediatamente. 2. Fundamentou seu pedido em inadimplência contratual por parte da Reclamada que, além de não cumprir com as disposições previstas no contrato com relação a entrega dos bens de acordo com o numerário levantado mensalmente, prestava informações errôneas, quebrando a confiança necessária à manutenção da relação contratual. 3. A Reclamada, em sessão de instrução e julgamento, contestou superficialmente o pleito inicial, argüindo a súmula 35 do STJ, que trata da devolução das quantias pagas, com correção, em casos de consorciados retirados ou excluídos do plano de consórcio, além de circular do BACEN de regulamentação de consórcios, sem qualquer outra remissão aos demais termos da peça vestibular. 4. A sentença JULGOU PROCEDENTE O PEDIDO INICIAL, condenando a Reclamada à DEVOLUÇÃO DAS QUANTIAS PAGAS, somente com correção monetária, após o encerramento do grupo, deduzidas as taxas de administração fundamentando na Súmula 35 do STF. QUANTO À CONTRADIÇÃO E OMISSÃO: 5. Em que pese a r. Sentença, existe contradição na mesma, visto o JULGAMENTO PROCEDENTE da reclamação, mas condenando a Reclamada à devolução das quantias pagas somente no encerramento do grupo de consórcio, descontada as taxas de administração, conforme requerido na contestação pela reclamada. 6. A procedência da ação, no caso de declaração de rescisão de contrato c/c restituição de quantias pagas, pressupõe o acatamento, total ou parcial, das alegações contidas na peça vestibular. 7. Neste caso, a referida sentença foi omissa em não fazer nenhuma menção à rescisão do contrato firmado, do pagamento dos juros devidos, da cláusula abusiva e, principalmente, da culpa pela rescisão do mesmo, mediante a violação ao pacta sunt servanda pela reclamada, como requeridas na petição inicial. 8. Foi contraditória, ainda, pois acatou fielmente, as alegações da reclamada, presumindo-se, destarte, a improcedência da ação. 9. Ora, Excelência, se a reclamação foi julgada procedente, como pode as alegações da reclamada serem vencedoras e base da fundamentação do Douto Magistrado? Segundo r. Sentença, entende-se que a reclamação foi improcedente pois não vislumbrou nenhum dos Requerimentos contidos no pleito do reclamante. 10. Além do mais a Súmula 35 do STJ trata, exclusivamente, de retirada ou exclusão do consorciado, o que não é o caso da reclamação ajuizada, visto a culpa pela rescisão do contrato firmado entre as partes recair sobre a Administradora, como fundamentado exhaustivamente na peça inicial, havendo, inclusive, a notificação da reclamada a estes respeito, nos termos do art. 960 do Código Civil Brasileiro e por não ter configurado, em nenhum momento, a inadimplência do Reclamante. 11. O julgamento da RESCISÃO DO CONTRATO é fundamental para estabelecer quem o inadimpliu e as sanções decorrentes. 12. Como julgado pelo STJ: "Consórcio - rescisão de contrato, por fato imputável à administradora, hipótese que não se confunde com desistência ou exclusão do consorciado, a devolução das importâncias pagas deve-se fazer-se desde logo,

contados os juros da citação." (STJ, 3ª T., Resp. 15.773 - RS, rel. Min. Eduardo Ribeiro, j. 18.12.91). 13. A reclamada não contestou, corretamente e integralmente, os termos da reclamação, principalmente sua culpa pela rescisão e mesmo com relação ao pagamento i mediato, integral e com juros de mora, das parcelas já pagas pelo reclamante, fazendo tal matéria confessa e incontroversa, de conformidade com o art. 302 do CPC, fato este não considerado na r. Sentença. 14. A sentença condenando a reclamada ao pagamento das verbas, excluídas as taxas de administração, somente quando do encerramento do grupo, sem ainda, mencionar os juros devidos, existência de cláusula leonina e a culpa pela rescisão do contrato - ignorando o pacta sunt servanda, não cria nenhuma situação jurídica diversa daquela existente quando do ajuizamento da reclamação, e, por c