

PETIÇÃO (MOD) CIVIL E PROC CIVIL

CUMPRIMENTO DE CLÁUSULA CONTRATUAL

Recurso REsp 469577/
Tribunal STJ
Relator Aldir Passarinho Junior

SALDO DEVEDOR DIMINUTO — TEORIA DO ADIMPLEMENTO SUBSTANCIAL - APLICAÇÃO - POSSIBILIDADE**RESUMO**

- Inicialmente, verifica-se que o Tribunal de origem, após sopesar todo o acervo probatório reunido nos autos, especialmente, o contrato de compra e venda, entendeu que houve adimplemento substancial do contrato, ainda, mais tendo o recorrido consignado extrajudicialmente os valores referentes às parcelas vencidas, tendo assim consignado: "Feitas essas considerações, diante do caso concreto sob julgamento, considerando que o negócio jurídico entabulado entre as partes, iniciou-se em 12/12/1996, tendo como objeto a alienação de imóvel rural, denominado Fazenda Apa Porã, composta por 649,8782 he, constante das matrículas n.ºs 8.452, 8.459. 8.468 e 8.503, registradas no Cartório de 1º Registro de Imóveis da Comarca de Bela Vista, MS, pelo valor de R\$ 268.261,00, bem como que do valor total o apelado, promitente comprador, quitou todas as obrigações assumidas, com exceção especificada na alínea 'd', pela qual deixou de pagar na época do vencimento, as prestações anuais da cédula rural de f. vencidas em 31/10/2004, 31/10/2005 e 31/10/2006, que em 19/04/2007, foi consignada extrajudicialmente, pelo importe de R\$ 26.640,09 (f.), mostra-se plenamente aplicável a teoria do adimplemento substancial do contrato. (..) Repita-se que do valor total da avenaç, que em 1996 consubstanciava o importe de R\$ 268.261,00, o apelado deixou de cumprir a obrigação especificada na alínea 'd', relativa às prestações anuais da cédula rural de f., vencidas em 31/10/2004, 31/10/2005 e 31/10/2006, que em 2007 totalizou o valor de R\$ 26.640,09 (f. 69), o que evidencia a possibilidade de aplicação da teoria do adimplemento substancial." - Assim, fixadas essas p remissas pelas Instâncias ordinárias, as quais, diga-se, não podem ser alteradas por este Tribunal Superior em razão dos óbices das Súmulas n.s 5 e 7/STJ, verifica-se que o acórdão recorrido, de fato, coaduna com a jurisprudência deste STJ que se firmou no sentido de que, se o saldo devedor for considerado extremamente reduzido em relação à obrigação total, é perfeitamente aplicável a teoria do adimplemento substancial, impedindo a resolução por parte do credor, em favor da preservação do contrato.

- Nesse sentido, confirmam-se os seguintes precedentes: REsp 469577/SC, Ruy Rosado de Aguiar, DJ 05/05/2003; REsp 912697/RO Rel. Min. Aldir Passarinho Junior, DJe 25/10/2010; REsp 877965/SP, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, DJe 01/02/2012, este assim ementado: "DIREITO CIVIL. PREVIDÊNCIA PRIVADA. PLANO DE PECÚLIO POR MORTE. NATUREZA DO CONTRATO. SEGURO DE VIDA. SEMELHANÇA. MORA DO CONTRATANTE. CANCELAMENTO AUTOMÁTICO. IMPOSSIBILIDADE. AUSÊNCIA DE INTERPELAÇÃO. JURISPRUDÊNCIA FIRME DA SEGUNDA SEÇÃO. TEORIA DO ADIMPLEMENTO SUBSTANCIAL. APLICABILIDADE. TENTATIVA DE PURGAÇÃO DA MORA ANTES DO FATO GERADOR (SINISTRO). RECUSA DA ENTIDADE DE PREVIDÊNCIA. CONDUTA DO CONSUMIDOR PAUTADA NA BOA-FÉ. RELEVÂNCIA. PAGAMENTO DEVIDO. 1. O contrato de previdência privada com plano de pecúlio por morte se assemelha ao seguro de vida, podendo também as normas aplicáveis às sociedades seguradoras estender-se, no que couber, às entidades abertas de previdência privada (art. 73, LC n. 109/2001). 2. Portanto, à pretensão de recebimento de pecúlio devido por morte, aplica-se a jurisprudência da Segunda Seção relativa a contratos de seguro, segundo a qual "o mero atraso no pagamento de prestação do prêmio do seguro não importa em desfazimento automático do contrato, para o que se exige, ao menos, a prévia constituição em mora do contratante pela seguradora, mediante interpelação" (REsp

316.552/SP, Rel. Min. Aldir Passarinho Junior, Segunda Seção, julgado em 9/10 /2002, DJ 12/4/2004, p. 184). 3. Ademais, incide a teoria do adimplemento substancial, que visa a impedir o uso desequilibrado do direito de resolução por parte do credor, em prol da preservação da avença, com vistas à realização dos princípios da boa-fé e da função social do contrato. 4. No caso, embora houvesse mora de 90 (noventa) dias no pagamento da mensalidade do plano, antes da ocorrência do fato gerador (morte do contratante) tentou-se a purgação, ocasião em que os valores em atraso foram pagos pelo de cujus, mas a ele devolvidos pela entidade de previdência privada, com fundamento no cancelamento administrativo do contrato ocorrido 6 (seis) dias antes. 5. Com efeito, depreende-se que o inadimplemento do contrato - a par de ser desimportante em face do substancial adimplemento verificado durante todo o período anterior - não pode ser imputado exclusivamente ao c

EMENTA

Se o saldo devedor for considerado extremamente reduzido em relação à obrigação total, é perfeitamente aplicável a teoria do adimplemento substancial, impedindo a resolução por parte do credor, em favor da preservação do contrato. (Ementa trecho do acórdão)