

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

STJ – REsp 1.508.590/TO – 3.ª T. – j. 14.06.2016 – m.v. – rel. Min.
Marco Aurélio Bellizze – DJe 27.06.2017 – Área do Direito: Civil.

PROMESSA DE COMPRA E VENDA – Resolução contratual cumulada com indenização – Inadmissibilidade – Notificação premonitória que é inócua ante a ausência do devedor – Ato involuntário, decorrente de caso fortuito ou força maior, que afasta a responsabilidade do ausente – Restituição ao *status quo* ante, com a devolução do preço pago e indenização de benfeitorias úteis e necessárias.

Veja também Doutrina

- A ausência da pessoa natural no novo Código Civil, de Moacir Adiers – *RDPriv* 18/189-217 e *Doutrinas Essenciais de Direito Civil* 3/561-592 (DTR\2004\238).

RECURSO ESPECIAL Nº 1.508.590 - TO (2014/0342273-4)

RELATOR : **MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
R.P/ACÓRDÃO : **MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
RECORRENTE : UBIRATAN THADEU DE CASTRO - ESPÓLIO
REPR. POR : UBIRATAN THADEU DE CASTRO FILHO - INVENTARIANTE
ADVOGADA : MARIA TEREZA CAETANO LIMA CHAVES E OUTRO(S)
RECORRIDO : DURVAL LUCIO DA COSTA
RECORRIDO : MARIA TEREZINHA DE SÁ COSTA
ADVOGADOS : ALESSANDRO ROGES PEREIRA E OUTRO(S)
TICIANO FIGUEIREDO DE OLIVEIRA E OUTRO(S)
DANIEL AUGUSTO MESQUITA E OUTRO(S)
ALVARO DA SILVA E OUTRO(S)

EMENTA¹

RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESOLUÇÃO CONTRATUAL CUMULADA COM INDENIZAÇÃO. CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DO IMÓVEL. 1.

1. Nota do Editorial: O inteiro teor deste acórdão está disponível no site do Tribunal [www.stj.jus.br], para os assinantes do *RT Online* [www.revistadostribunais.com.br], e na versão eletrônica disponível em *Thomson Reuters ProView*.

STJ – REsp 1.508.590/TO – Comentário por GERSON LUIZ CARLOS BRANCO e RODRIGO USTARÓZ CANTALI:
Uma análise dos efeitos do "desaparecimento" de devedor na responsabilidade negocial.
Revista de Direito Civil Contemporânea. vol. 11. ano 4. p. 449-483. São Paulo: Ed. RT, abr.-jun. 2017.

CERCEAMENTO DE DEFESA. ALEGAÇÃO DE CONTRATO NÃO CUMPRIDO. REVISÃO DO JULGADO. REEXAME DE PROVAS. INVIABILIDADE. SÚMULA 7/STJ. 2. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO. NÃO OCORRÊNCIA. 3. NOTIFICAÇÃO PREMONITÓRIA. CONSTITUIÇÃO EM MORA. DISPENSA. PECULIARIDADE DO CASO CONCRETO. 4. INADIMPLEMENTO CONTRATUAL. DEVEDOR. AUSÊNCIA INVOLUNTÁRIA. FORÇA MAIOR. CULPA. AFASTAMENTO. 5. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE PROVIDO.

1. O cerne do recurso especial interposto refere-se à imprescindibilidade da notificação premonitória, bem como aos efeitos da ausência do devedor, esta reconhecida judicialmente, para o afastamento da culpa pela inadimplência e posterior resolução do contrato.

2. Alterar as conclusões do acórdão recorrido quanto à necessidade de produção de outras provas, bem como quanto à configuração da exceção de contrato não cumprido depende de reexame de fatos e provas, o que é inviável na via especial (Súmula 7/STJ).

3. O objetivo da notificação premonitória é assegurar ao comprador oportunidade para purgar a mora e preservar o contrato firmado. No caso concreto, a inadimplência deu-se em razão da ausência do devedor, de modo que não seria possível a purga da mora, tornando absolutamente inócua e, por isso, despicienda a formalidade.

4. A ausência, até prova em contrário, deve ser considerada como ato involuntário, decorrente de caso fortuito ou força maior, apto a afastar a responsabilidade do devedor ausente.

5. Afastada a culpa do devedor ausente quanto ao inadimplemento e conseqüente resolução contratual, deve ser afastada a responsabilidade por eventuais danos, devendo as partes serem restituídas ao *status quo ante* - eficácia restitutória da resolução contratual -, com a devolução do preço pago e indenização por benfeitorias.

6. Inclui-se entre as benfeitorias indenizáveis as úteis e necessárias (art. 516 do CC/16), porquanto sua realização ocorreu na vigência do contrato de promessa de compra e venda, quando o devedor possuía o imóvel de boa-fé.

7. Recurso especial parcialmente provido.

COMENTÁRIO

UMA ANÁLISE DOS EFEITOS DO "DESAPARECIMENTO" DE DEVEDOR NA RESPONSABILIDADE NEGOCIAL: COMENTÁRIOS AO ACÓRDÃO DO REsp 1.508.590/TO

AN ANALYSIS OF THE EFFECTS OF THE "DISAPPEARANCE" OF THE DEBTOR ON CONTRACTUAL LIABILITY: COMMENTS ON THE DECISION REsp 1.508.590/TO

RESUMO: Este comentário realiza uma análise crítica do acórdão proferido pelo Superior Tribunal de Justiça no REsp 1.508.590/TO, que, deparando-se com a situação de desaparecimento de devedor, reconhece tratar-se a situação como hipótese de caso fortuito ou força maior para, então, determinar não apenas o afastamento da cláusula penal, mas o afastamento da responsabilidade dos herdeiros do devedor desaparecido.

PALAVRAS-CHAVE: Direito das obrigações – Devedor desaparecido – Responsabilidade negocial – Nexô de imputação – Mora.

ABSTRACT: This paper makes a critical analysis of the judgement handed down by the Superior Court of Justice in REsp 1.508.590/TO, which ruled that the disappearance of the debtor should be considered as a fortuitous event or force majeure, hence ruling not only the removal of the penalty clause, but also the removal of the liability of the successors of the missing debtor.

KEYWORDS: Law of obligations – Missing debtor – Contractual liability – Link of attribution – Arrears.