

CONFLITO DE COMPETÊNCIA N. 31.501 – PR

(Registro n. 2001.0019170-3)

Relator: Ministro Antônio de Pádua Ribeiro
Autor: Adalvir Carlos Comunello
Advogado: Adalvir Carlos Comunello (em causa própria)
Réu: Abrelino Steffler
Advogados: Margarete Inês Biazus Leal e outros
Suscitante: Juízo Federal da 2ª Vara de Foz do Iguaçu – SJPR
Suscitado: Juízo de Direito do Juizado Especial Cível de São Miguel do Iguaçu-PR

EMENTA: Competência – Ação de prestação de contas entre particulares – Falta de interesse da União – Juizado Especial – Matéria probatória.

I – Não é da competência da Justiça Federal o julgamento de ação de prestação de contas entre particulares, ainda que o processo de expropriação que deu origem à ação tenha como expropriante o Incra. A causa de pedir e o pedido é que demarcam a natureza da tutela jurisdicional. Precedentes.

II – Não compete ao Juizado Especial apreciar ação para cujo deslinde é necessário o exame de matéria fático-probatória.

III – Pode o Superior Tribunal de Justiça declarar competente outro juízo ou tribunal que não o suscitante ou o suscitado.

III – Conflito conhecido para declarar competente o Juízo de Direito da Vara Cível da Comarca de São Miguel do Iguaçu-PR.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos, em que são partes as acima indicadas, acordam os Srs. Ministros da Segunda Seção do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, conhecer do conflito e determinar a remessa dos autos à Vara Cível da Comarca de São Miguel do Iguaçu, nos termos do voto do Sr. Ministro-Relator. Os Srs. Ministros Sálvio de Figueiredo Teixeira, Barros Monteiro, Ari Pargendler, Fernando Gonçalves, Carlos Alberto Menezes Direito, Aldir Passarinho Junior, Nancy Andrichi e Castro Filho votaram com o Sr. Ministro-Relator.

Brasília-DF, 14 de maio de 2003 (data do julgamento).

Ministro Antônio de Pádua Ribeiro, Relator.

Publicado no DJ de 16.06.2003.

RELATÓRIO

O Sr. Ministro Antônio de Pádua Ribeiro: Adalzir Carlos Comunello, advogado, ajuizou ação de prestação de contas contra Abrelino Steffler perante o Juízo de Direito do Juizado Especial Cível de São Miguel do Iguaçu-PR, que declinou de sua competência sob a alegação de que a referida prestação de contas é relativa a feito em trâmite na Justiça Federal e por envolver matéria probatória (fl. 67).

O Juízo Federal da Segunda Vara de Foz do Iguaçu deu-se igualmente por incompetente, salientando:

“Assim, no caso concreto, verifica-se a incompetência da Justiça Federal, pois a lide diz respeito apenas aos particulares: se julgada procedente ou improcedente, não produzirá efeitos na esfera jurídica da União Federal, mas, tão-somente, na órbita dos direitos das partes.

Por seu turno, é despicando para a fixação da competência o fato de a ação de prestação de contas referir-se a processo que tramitou perante a Justiça Federal, pois o que define a competência da Justiça Federal, como já dito acima, é o interesse jurídico da União Federal no processo, o qual deve ser objetivamente demonstrado.

Ademais, a causa da ação de prestação não foi o processo que tramitou na Justiça Federal, mas, sim, o desentendimento havido entre o advogado e seu constituinte acerca do cumprimento do contrato (verbal ou escrito, não se sabe) estabelecido entre ambos.

Por fim, o só fato de o processo demandar dilação probatória também não torna a Justiça Federal competente, posto que os autos deveriam ser remetidos à Vara Cível da Comarca de São Miguel do Iguaçu.” (fls. 77/78).

A douta Subprocuradoria Geral da República “opina pela competência da Justiça Comum Estadual, mais precisamente da Vara Cível da Comarca

de São Miguel do Iguaçu-PR” (fl. 83), por necessitar a questão, para seu deslinde, de exame probatório.

É o relatório.

VOTO

O Sr. Ministro Antônio de Pádua Ribeiro (Relator): Conforme se verifica dos autos, o Reclamado se negou a receber o numerário que o Reclamante quer que seja recebido ou então dadas como prestadas as contas, porque, segundo alega, foi praticado ato contra a sua vontade, causando-lhe prejuízo.

Afirma que o Reclamante, em vez de contestar ação de desapropriação, buscando a justa indenização pela perda do imóvel, fez acordo com o expropriante, aceitando a oferta inicial, num valor muito menor do real valor do bem.

Assim, ainda que o expropriante tenha sido o Incra, a União não tem qualquer interesse na presente ação. Como afirmado pelo Juízo-suscitante, a lide diz respeito a particulares, não produzindo qualquer efeito na esfera jurídica da União se julgada procedente ou improcedente a ação.

Como já decidiu esta Corte, apenas a alegação de interesse da União não desloca a competência para a Justiça Federal.

Vejam-se, no tópico, as seguintes ementas:

“Conflito de competência. Alegado interesse da União Federal.

O só interesse da União Federal não desloca o processo para a Justiça Federal; é preciso que ela manifeste formalmente sua intenção de integrar a lide em uma das posições previstas no CPC, *v.g.*, como autora, ré, assistente, oponente, etc.

Conflito de competência conhecido para declarar competente o MM. Juiz de Direito da Comarca de Posse.” (CC n. 18.679-GO, rel. Min. Ari Pargendler, DJ de 06.10.1997).

“Conflito de competência. Ação de prestação de contas.

I – O simples pedido de notificação do INPS não tem o condão de alterar a competência em favor da Justiça Federal para a causa.

II – Ante a improcedência do conflito, é de ser declarada a competência do Magistrado estadual, suscitado.” (CC n. 70-PR, rel. Min. Fontes de Alencar, DJ de 23.10.1989).

“Competência. Conflito. Ação de prestação de contas. Alegação de sociedade entre as partes. Competência do Juízo Cível.

– Na linha dos precedentes do Tribunal, é a causa de pedir e o pedido que demarcam a natureza da pretendida tutela jurisdicional, em função da qual se fixa a competência no caso concreto.

– Na espécie, competente se apresenta o Juízo Cível, uma vez postulada prestação de contas ao fundamento de existência de sociedade entre as partes.” (CC n. 10.552-SP, rel. Min. Sálvio de Figueiredo Teixeira, DJ de 21.11.1994).

Tem razão o Juízo-suscitante quando afirma que o Juizado Especial não possui campo para o processamento do feito, uma vez que para a sua apreciação será necessário o exame de matéria probatória.

Contudo, pode esta Corte, ao julgar o conflito, conforme jurisprudência assente, declarar a competência de outro juízo que não o suscitante ou o suscitado (CCs n. 16.592-MA, rel. Min. Sálvio de Figueiredo, DJ de 29.09.1997; 15.031-DF, rel. Min. Luiz Vicente Cernicchiaro, DJ de 20.10.1997; 16.888-MG, rel. Min. Waldemar Zveiter, DJ de 09.08.1999, entre outros).

Ante o exposto, acolhendo o parecer do representante ministerial, conhecimento do conflito para determinar a remessa dos autos à Vara Cível da Comarca de São Miguel do Iguaçu-PR.

EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA EM RECURSO ESPECIAL N. 59.870 – SP

(Registro n. 2000.0016011-3)

Relator: Ministro Barros Monteiro
Embargante: Clenilda Daniel
Advogados: José Luiz Bayeux Filho e outros
Embargada: Delltta S/A Participações e Desenvolvimento
Advogados: Sérgio Sacramento de Castro e outros

EMENTA: Promessa de venda e compra – Resilição – Denúncia pelo compromissário-comprador em face da insuportabilidade no pagamento das prestações – Restituição.

– O compromissário-comprador que deixa de cumprir o contrato em face da insuportabilidade da obrigação assumida tem o direito de promover ação a fim de receber a restituição das importâncias pagas.

Embargos de divergência conhecidos e recebidos, em parte.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos, em que são partes as acima indicadas, decide a Segunda Seção do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, conhecer dos embargos, e, por maioria, dar-lhes provimento, na forma do relatório e notas taquigráficas precedentes que integram o presente julgado. Votaram com o Relator os Srs. Ministros Cesar Asfor Rocha, Nancy Andrighi e Sálvio de Figueiredo Teixeira, vencidos os Srs. Ministros Ari Pargendler, Carlos Alberto Menezes Direito e Aldir Passarinho Junior. Não participaram do julgamento os Srs. Ministros Antônio de Pádua Ribeiro e Castro Filho. Ausente, ocasionalmente, a Sra. Ministra Nancy Andrighi, que proferiu voto-vista na sessão do dia 13.03.2002. Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro Sálvio de Figueiredo Teixeira.

Brasília-DF, 10 de abril de 2002 (data do julgamento).

Ministro Ruy Rosado de Aguiar, Presidente.

Ministro Barros Monteiro, Relator.

Publicado no DJ de 09.12.2002.

RELATÓRIO

O Sr. Ministro Barros Monteiro: Trata-se de embargos de divergência opostos por Clenilda Daniel ao v. acórdão da colenda Terceira Turma, relator o Ex.^{mo} Sr. Ministro Ari Pargendler, assim ementado:

“Civil. Compra e venda de imóvel resilida pela vontade unilateral do adquirente. Código do Consumidor.

1. *Contrato de adesão*. Contrato de adesão é aquele cujo conteúdo não pode ser substancialmente modificado pelo consumidor (Lei n. 8.078/1990, art. 54, **caput**), em cujo rol se inclui o contrato de compra e venda de apartamento, salvo se, **v.g.**, comprovada ou a modificação da planta padrão ou a redução significativa do preço ou o respectivo

parcelamento em condições não oferecidas aos demais adquirentes de unidades no empreendimento.

2. *Devolução das parcelas pagas.* A devolução das prestações pagas, por efeito da desistência da compra, não é garantida pelo Código do Consumidor; o § 1^a do artigo 53, que originariamente assegurava ao adquirente esse direito, foi *vetado*, de modo que uma exegese que o restabelecesse implicaria *eliminar o veto* por meio de interpretação.

Recurso especial não conhecido.” (fl. 409).

Aponta a Embargante como divergente o REsp n. 132.903-SP, de relatoria do ilustre Ministro Ruy Rosado de Aguiar, de conformidade com o qual “o comprador que deixa de cumprir o contrato alegando insuportabilidade da obrigação tem o direito de promover ação para receber a restituição das importâncias pagas”.

Admitido o processamento do recurso, não foi ele impugnado.

É o relatório.

VOTO

O Sr. Ministro Barros Monteiro (Relator): 1. Preliminarmente, tenho como configurada a dissonância interpretativa. Enquanto o **decisum** embargado considera que o compromissário-comprador, em hipótese de desistência da compra, não tem o direito à devolução das quantias pagas, o aresto paradigma colacionado orientou-se em sentido oposto: “O comprador que deixa de cumprir o contrato alegando insuportabilidade da obrigação tem o direito de promover ação para receber a restituição das importâncias pagas”.

2. A ora embargante – compromissária-compradora – ajuizou esta ação, pretendendo alternativa e sucessivamente: a rescisão do contrato; a sua resolução ou, quando não, a resilição da avença. Em todas as postulações, o escopo substancial colimado era a restituição das importâncias pagas à promitente-vendedora.

Repelidas na integralidade as pretensões pelo Tribunal **a quo**, a Autora adstringiu o pleito no apelo especial interposto ao seu direito à resilição do contrato por simples denúncia, havendo para tanto invocado o disposto no art. 54, § 2^a, do CDC.

A despeito de reputar impertinente à solução desta controvérsia a regra do supra-referido inciso legal, penso que ao compromissário-comprador é

permitido, na hipótese de não reunir condições para suportar o reajuste das prestações, requerer o desfazimento do ajuste, reclamando da promitente-vendedora a devolução da soma que lhe foi paga, tendo como base legal o estatuído nos arts. 51, II, e 53, **caput**, da Lei n. 8.078, de 11.09.1990.

Em que pese o veto havido em relação ao art. 53, § 1º, do mencionado diploma legal, o promissário-comprador tem o direito de promover a ação, a fim de receber a restituição do que desembolsou. Não se acha ele submetido de maneira irremediável à perda do numerário despendido; pode tomar a iniciativa de propor a ação de resilição do contrato por insuportabilidade do pagamento das parcelas convencionadas.

Nesse sentido, o acórdão carreado como modelo pela Embargante, emanado da colenda Quarta Turma, relatado pelo eminente Ministro Ruy Rosado de Aguiar, de cujo douto voto se colhe:

“5. Penso que não corresponde à melhor interpretação do nosso sistema legal a assertiva de que o pedido de devolução das quantias pagas em cumprimento de contrato de promessa de compra e venda não possa ser formulado pelo promissário-comprador, ainda que inadimplente.

A restituição das partes à situação anterior é uma conseqüência da resolução do contrato, pois a extinção da avença implica a necessidade de recomposição, tanto quanto possível, da situação assim como ela era antes.

6. Porque há o direito de restituição, há a ação que pode ser proposta diretamente pelo comprador. A regra do art. 53, última parte, que se refere ao direito de o credor pleitear a resolução do contrato e a retomada do bem, não exclui a possibilidade de o próprio devedor promover ação de resolução do contrato, pois o sistema admite a extinção ou modificação do contrato por onerosidade excessiva, ou por outro nome que se lhe queira dar (imprevisão, alteração da base do negócio, etc.), cuja conseqüência será a restituição das partes à situação anterior.

7. É partindo desse enunciado que esta egrégia Quarta Turma tem reafirmado, em diversos julgados, seu entendimento de que, em princípio, o promissário-comprador tem direito à devolução das prestações pagas na execução de contrato que ficou impossibilitado de cumprir, face à superveniente alteração das circunstâncias, direito que pode ser

reconhecido, seja na ação de resolução proposta pela promitente-vendedora, seja na de iniciativa do promissário-comprador, pois a restituição, como efeito da extinção do contrato, se faz presente tanto em um caso como em outro, independentemente da autoria da ação.”

Tal orientação prevalecera, por sinal, quando do julgamento do REsp n. 109.331-SP, também de relatoria do Sr. Ministro Ruy Rosado de Aguiar, para quem “o devedor inadimplente não tem, em princípio, o direito de pedir a resolução do contrato. Porém, se surgir fato superveniente, suficientemente forte para justificar aquele inadimplemento, a parte que sofreu o efeito dessa alteração objetiva da base em que foi celebrado o negócio pode vir a juízo para provocar a extinção do contrato. Aceita essa premissa, a jurisprudência tem reconhecido como fato suficiente para a resolução a posterior impossibilidade relativa de cumprir o contrato, por efeito da desvalorização da moeda e da implantação de planos econômicos e critérios de atualização das dívidas que desequilibram o orçamento do devedor e o impedem de continuar cumprindo o contrato. Nessa circunstância, pode o devedor tomar a iniciativa da propositura da ação de rescisão”.

Em voto-desempate proferido na colenda Terceira Turma, aderi expressamente a tal entendimento. Refiro-me ao REsp n. 115.671-RS, de que foi relator o ilustre Ministro Waldemar Zveiter, em que se assentou: “O comprador inadimplente pode pleitear em juízo a devolução das prestações pagas e a rescisão do pacto, em face do desequilíbrio financeiro resultante da aplicação dos sucessivos planos econômicos”.

Igual a diretriz esposada na ocasião do julgamento do REsp n. 67.616-SP, por mim relatado:

“O compromissário-comprador não se acha impedido de postular a declaração de nulidade de cláusula contratual e a restituição das parcelas pagas, como base no art. 53 da Lei n. 8.078, de 11.09.1990, através de ação própria por ele intentada.”

Assim, o ordenamento jurídico pátrio enseja ao adquirente o direito de requerer a restituição das parcelas pagas, não obstante seja ele o desistente do negócio por impossibilidade de prosseguir na solução do débito contraído. Consoante leciona **Luiz Antônio Rizzato Nunes**, “o fundamento primeiro do **caput** do art. 53 é o do não-enriquecimento sem causa. É inadmissível que se possa pensar que alguém adquira um bem por preço certo, pague parte dele – por vezes grande parte – e, por não poder mais pagar,

fique sem o bem e sem o dinheiro que adiantou”. (Comentários ao Código de Defesa do Consumidor, p. 605, ed. 2000).

Pertinente, ainda, a anotação de **Arruda Alvim, Teresa Alvim, Eduardo Arruda Alvim e James Martins** em seu Código do Consumidor Comentado:

“No caso, todavia, de venda de móveis ou imóveis, mediante pagamento de prestações, parece-nos que, em face do veto presidencial ao § 1º deste artigo, deve prevalecer a solução que mais se coaduna com os princípios que informam nosso Direito. A nosso ver, seria a seguinte: impõe-se, de qualquer forma, ao fornecedor o dever de devolver as parcelas já pagas pelo consumidor inadimplente, pena de enriquecimento ilícito daquele primeiro. Todavia, dessa restituição, poderão ser descontados as perdas e danos a que o consumidor tiver dado causa (nessas perdas e danos, podem ser incluídos, não apenas a vantagem econômica auferida com a fruição, de que tratava o vetado § 1º, o que corresponderia, v.g., à cobrança de venda não veio a ser realmente implementada, mas também lucros cessantes, despesas gerais decorrentes do inadimplemento, etc.)” (pp. 261/262, 2ª ed.).

Por conseguinte, malgrado o veto apostado ao § 1º do art. 53 do CDC e sem embargo de que, à hipótese **sub judice**, não vem a pêlo a norma do art. 54, § 2º, do mesmo **Codex**, inegável é o direito de o compromissário-comprador vir reclamar a devolução das prestações pagas em face do que estabelecem os arts. 51, II, e 53 da mesma Lei n. 8.078/1990. Pouco releva a indicação indevida de determinado artigo de lei federal como contrariado, desde que a questão jurídica tenha, em si, sido articulada no REsp interposto.

Claro está que, ao reverso do disposto na sentença, a restituição não deve operar-se de modo integral, mas com a dedução de 25% (vinte e cinco por cento), consideradas não só as despesas gerais tidas pela incorporadora com o empreendimento, mas também a circunstância de que, no caso, foi a Autora quem teve a iniciativa de romper o pactuado.

3. Do quanto foi exposto, conheço dos embargos e os recebo parcialmente, a fim de julgar procedente, em parte, a ação, condenando a Ré – ora embargada – a restituir 75% (setenta e cinco por cento) das importâncias pagas, corrigidas a partir de cada desembolso, com juros desde a citação, custas e honorários advocatícios (art. 21, parágrafo único, do CPC), os últimos arbitrados em 10% (dez por cento) sobre valor total da condenação.

É como voto.

VOTO

O Sr. Ministro Cesar Asfor Rocha: Sr. Presidente, a conclusão do voto do Sr. Ministro-Relator tem sido também a posição da Quarta Turma, se não me engano por unanimidade – não sei se o Sr. Ministro Aldir Passarinho Junior tem divergido. Por diversas vezes tenho julgado dessa forma naquele órgão fracionário, inclusive como relator.

Quando os contratos eram firmados, antes da vigência do Código de Defesa do Consumidor, a Quarta Turma vinha aplicando, como ainda acontece, o art. 924 do Código Civil. Mas, desde a vigência do referido Código, aplica o art. 53.

Nada obstante o argumento trazido pelo eminente Relator do acórdão embargado de que, como o § 1º, que cuidava dessa matéria, foi vetado, a aceitação do entendimento, agora posto pelo eminente Ministro-Relator, poderia importar na eliminação desse veto. O argumento impressiona e, na verdade, apresenta uma certa dificuldade para ser superado, porque o § 1º do art. 53 realmente cuidava dessa matéria e foi vetado.

No entanto, com todo respeito ao entendimento do eminente Ministro-Relator do acórdão embargado, creio que do próprio sistema se pode extrair o que foi agora posto pelo eminente Relator destes embargos de divergência, conduzindo-me a dizer que a existência daquele parágrafo importava em uma explicitação do que poderia ser extraído do próprio corpo do Código de Defesa do Consumidor.

Com essas considerações suplementares, e adotando integralmente o que foi posto pelo eminente Ministro-Relator, conheço dos embargos e dou-lhes parcial provimento.

VOTO

O Sr. Ministro Ari Pargendler: Sr. Presidente, a Terceira Turma, em casos de rescisão de negócio imobiliário, tem ordenado a devolução de parte das quantias pagas pelo promitente-comprador, com base no artigo 924 do Código Civil.

Na espécie, não pôde fazer isso, porque o recurso especial foi interposto, exclusivamente, pela letra **a**, dizendo contrariado o artigo 53 do Código de Defesa do Consumidor.

O respectivo § 1º, de fato, amparava a pretensão da Autora, mas foi vetado, e a Terceira Turma decidiu que não poderia aplicar norma legal inexistente.

Essa é a questão a ser resolvida nestes embargos de divergência, vale dizer, se o veto pode ser elidido por meio de interpretação.

Salvo melhor juízo, não.

Voto no sentido de rejeitar os embargos de divergência.

ESCLARECIMENTOS

O Sr. Ministro Cesar Asfor Rocha: Sr. Presidente, gostaria de fazer um esclarecimento. A Quarta Turma não tem se fixado sempre em estabelecer a devolução no valor de 90% (noventa por cento). Essa porcentagem varia de acordo com cada caso. Por exemplo, se o imóvel estava sendo ocupado pelo promitente-comprador, estipulamos, algumas vezes, em até 30% (trinta por cento).

Não há rigidez em relação ao percentual, porque dependerá se houve comprovação dos custos com corretagem, publicidade, ocupação, manutenção, segurança, vigilância e etc.

O Sr. Ministro Ari Pargendler: Sr. Ministro Cesar Asfor Rocha, o importante é que a Terceira Turma distinguiu: existem despesas e existe uma indenização adicional pelo rompimento do vínculo, porque, se assim não for, estaremos dizendo que a pessoa pode contratar sem se estar obrigando. Quem se obriga e rompe essa obrigação, sofre uma pena.

VOTO-VISTA

O Sr. Ministro Carlos Alberto Menezes Direito: A Embargante, adquirente de apartamento em construção, em empreendimento popular, ajuizou ação ordinária contra a incorporadora, “pedindo, em primeira linha, a *rescisão* do compromisso de venda e compra, em razão de *vícios no sinalagma* contratual e infração à lei. Na seqüência sucessivo-alternativa, a Autora pleiteia a *resolução* por inadimplemento da promitente-vendedora e, nos limites da eventualidade, invoca o seu direito à *resilição* do contrato”, em qualquer das hipóteses de desfazimento com restituição das importâncias pagas, alegando que pagou a entrada e as dez primeiras prestações.

A sentença, considerando que as questões são apenas de direito, considerou a ré em mora, tendo por nula a cláusula de entrega do bem “porque faz com que se torne indeterminado o prazo”, com o que a falta de prazo permite a rescisão, ademais da multiplicidade de índices, que põe o valor monetário do contrato sob o controle de uma das partes, julgou procedente

a ação “para rescindir o contrato, restituídas as partes a situação anterior, devolvido o já pago com correção, juros da citação, custas e despesas com correção do desembolso e honorários de 10% (dez por cento) sobre o valor da causa com correção da inicial”.

O Tribunal de Justiça de São Paulo proveu a apelação e julgou prejudicado o adesivo. Considerou o Tribunal que a Autora ajuizou a ação antes do prazo que a Autora tinha para terminar a obra, sendo carecedora para pedir a rescisão, afastando, ainda, a possibilidade de resolução e resilição, tanto porque precipitou-se a Autora quanto ao prazo, como porque o art. 54, § 2º, do Código de Defesa do Consumidor é inaplicável, não sendo o contrato de adesão. Julgou improcedente a ação e inverteu os ônus da sucumbência.

O recurso especial, como assinalado no acórdão embargado, limitou-se ao direito à resilição do contrato por ato unilateral. Considerou, então, o acórdão embargado que o art. 53 do Código de Defesa do Consumidor não autoriza a pretensão da Autora porque depende da iniciativa do credor, destacando:

“O § 1º. Deste artigo, *que foi vetado*, assinava ao devedor inadimplente a restituição das parcelas quitadas. Uma exegese que atribuisse ao artigo 54 do Código do Consumidor, que as razões do recurso especial dizem contrariado, o mesmo efeito, implicaria em eliminar o veto por meio de interpretação.”

E, depois de mencionar lições de **Eduardo Alvim**, acrescentou:

“Isso pode, quem sabe, resultar do Código Civil; não, do artigo 54 do Código do Consumidor.”

Com isso, não conheceu a Terceira Turma do especial, relator o Ministro Ari Pargendler. Na ocasião, acompanhei o voto do Sr. Ministro Pargendler, pedindo vênias aos eminentes colegas para reproduzir o trecho que se segue do voto-vista que proferi na ocasião:

“No caso, se todas as imputações feitas pela Autora para alcançar o desfazimento do contrato estão sem substância, repelidas nas instâncias ordinárias, ficando sem combate no especial, salvo aquela do Decreto Municipal, também aqui já rechaçada, não se pode autorizar, só pelo fato de tratar-se de contrato de adesão, o desfazimento do contrato e a devolução das importâncias pagas. A tanto não chega a regra

jurídica do artigo 54 do Código de Defesa do Consumidor, sendo certo que o artigo 53 do mesmo Código não foi apreciado pelo acórdão recorrido.

Mas, restaria, ainda, ver o § 2º do artigo 54, aquele que admite ‘cláusula resolutória, desde que alternativa, cabendo a escolha a consumidor’. Ocorre que o acórdão recorrido não cuidou da cláusula resolutória. É certo que o acórdão recorrido não considerou o contrato como de adesão, prejudicando, assim, o exame da questão específica. De todos os modos, o que se observa com a leitura do dispositivo, é que a cláusula não é compulsória, mas, apenas, admitida, ‘desde que alternativa, cabendo a escolha ao consumidor’. No caso, vale lembrar que a ação pediu o desfazimento do contrato porque nulo, responsável a vendedora, tanto que incluiu na condenação a multa de 10% prevista no parágrafo único da cláusula 8, não tratando da regra do **caput**, que impõe a perda das parcelas pagas se a ruptura for causada pelo comprador. A devolução foi requerida na inicial em decorrência da nulidade do contrato, não se cuidando do inadimplemento da Autora. Se a vendedora cumpriu o contrato, que não estava manchado, improcedente o pedido, não há como enfrentar as conseqüências da impossibilidade de pagamento por parte da Autora, gerando a ruptura do pacto, com pedido de devolução das importâncias pagas por esse filão. Seria criar na demanda causa que não está no seu berço.

Com essas razões, eu acompanho o eminente Ministro Ari Pargendler.”

Reexaminando os autos, e considerando o cenário que apresenta, com todo respeito aos que entendem em sentido contrário, não encontro razões para alterar o voto-vista que proferi.

Com tais razões, eu rejeito os embargos.

VOTO-VISTA

O Sr. Ministro Aldir Passarinho Junior: Trata-se de embargos infringentes opostos por Clenilda Daniel, contra acórdão da egrégia Terceira Turma, de relatoria do eminente Ministro Ari Pargendler, assim ementado (fl. 409):

“Civil. Compra e venda de imóvel resilida pela vontade unilateral do adquirente. Código do Consumidor.

1. *Contrato de adesão*. Contrato de adesão é aquele cujo conteúdo não pode ser substancialmente modificado pelo consumidor (Lei n. 8.078/1990, art. 54, **caput**), em cujo rol se inclui o contrato de compra e venda de apartamento, salvo se, **v.g.**, comprovada ou a modificação da planta padrão ou a redução significativa do preço ou o respectivo parcelamento em condições não oferecidas aos demais adquirentes de unidades no empreendimento.

2. *Devolução das parcelas pagas*. A devolução das prestações pagas, por efeito da desistência da compra, não é garantida pelo Código do Consumidor; o § 1º do artigo 53, que originariamente assegurava ao adquirente esse direito, foi vetado, de modo que uma exegese que o restabelecesse implicaria eliminar o veto por meio de interpretação.

Recurso especial não conhecido.”

Contrapõe-se a tal decisão, como paradigma, aresto da Quarta Turma, relatado pelo ilustre Ministro Ruy Rosado de Aguiar, no REsp n. 132.903-SP, dele destacando-se o seguinte excerto:

“4. Partindo do fato da extinção da avença, pela impossibilidade de um e desinteresse de outro na manutenção do contrato, cumpre indagar se o promissário-comprador, que deixou de pagar as prestações alegando impossibilidade relativa, tinha o direito de promover ação para receber a devolução do que pagara. Penso que sim. O desfazimento do negócio de promessa de compra e venda tem o efeito de devolver as partes à situação anterior, sendo nula a cláusula que prevê a perda total das prestações pagas pelos compradores (art. 53 do Codecon). Tendo a promitente-vendedora considerado rescindido o contrato e liberado o imóvel para vendê-lo a terceiros, não está o promissário-comprador submetido irremediavelmente à situação de perda do que adiantou, sem iniciativa para recuperar o numerário. Sendo direito seu obter a devolução das quantias pagas, dispõe ele de ação de restituição, que pode propor cumulativamente com o pedido de resolução do contrato por insuportabilidade das prestações, como aconteceu no caso dos autos e como tem freqüentemente ocorrido na prática forense, especialmente no Estado de São Paulo.

5. Penso que não corresponde à melhor interpretação do nosso sistema legal a assertiva de que o pedido de devolução das quantias pagas em cumprimento de contrato de promessa de compra e venda

não possa ser formulado pelo promissário-comprador, ainda que inadimplente.

A restituição das partes à situação anterior é uma consequência da resolução do contrato, pois a extinção da avença implica a necessidade de recomposição, tanto quanto possível, da situação assim como ela era antes.

6. Porque há o direito de restituição, há a ação que pode ser proposta diretamente pelo comprador. A regra do art. 53, última parte, que se refere ao direito de o credor pleitear a resolução do contrato e a retomada do bem, não exclui a possibilidade de o próprio devedor promover ação de resolução do contrato, pois o sistema admite a extinção ou modificação do contrato por onerosidade excessiva, ou por outro nome que se lhe queira dar (imprevisão, alteração da base do negócio, etc.), cuja consequência será a restituição das partes à situação anterior.”

O recurso especial foi aviado com base na letra a do permissor constitucional, por violação ao art. 54 e seu § 2º do CDC (cf. fls. 351 e 395), que dispõem:

“Art. 54. Contrato de adesão é aquele cujas cláusulas tenham sido aprovadas pela autoridade competente ou estabelecidas unilateralmente pelo fornecedor de produtos ou serviços, sem que o consumidor possa discutir ou modificar substancialmente seu conteúdo.

.....

§ 2º. Nos contratos de adesão admite-se cláusula resolutória, desde que alternativa, cabendo a escolha ao consumidor, ressalvando-se o disposto no § 2º do artigo anterior.”

Verifica-se, portanto, que a interpretação da Terceira Turma recaiu, exclusivamente, como não poderia deixar de ser, *sobre o art. 54 e § 2º*, mesmo porque somente ele fora suscitado no especial.

E friso que a menção feita tanto pelo relator, Ministro Ari Pargendler, como no voto-vista do ilustrado Ministro Carlos Alberto Menezes Direito, na decisão turmária, relativamente ao art. 53 do mesmo CDC, limitaram-se a reforçar a argumentação a respeito do art. 54, para afirmar, o primeiro, que exegese contrária importaria em revigorar dispositivo legal (§ 1º do art. 53), que fora vetado, enquanto o segundo, que “... O artigo 53 do mesmo

Código não foi apreciado pelo acórdão recorrido” (fl. 402, **sic**). No mesmo rumo do relator foram os votos dos ilustrados Ministros Nilson Neves e Waldemar Zveiter.

Já o aresto paradigmático, consoante se constata do trecho acima reproduzido, do Ministro Ruy Rosado de Aguiar, centrou-se, exatamente, na interpretação do art. 53, última parte, da mesma Lei n. 8.078/1990.

Ora, com a máxima vênua, a divergência não se configura pelo simples confronto de resultados diversos, mas, sim, quando tais resultados defluem de teses opostas, assim considerado na circunstância em que as Turmas, no exame de igual ou iguais normas, delas extraem conclusões dissonantes.

Portanto, se a Terceira Turma julgou o especial apenas à luz do art. 54 e § 2º do CDC, que foi o dispositivo tido pela parte como contrariado, e a Quarta Turma chegou à conclusão distinta, porém na apreciação do art. 53 daquele Código, impossível a configuração do dissídio, pela ausência de identidade das teses.

De toda sorte, inobstante o que se disse acima, adentro, de logo, também no mérito, e tenho que a razão está com a interpretação dada pela divergência.

É que não extraio do art. 53, **caput**, a compreensão de que ela se dirige à hipótese – como a presente – em que a iniciativa da rescisão parte do próprio devedor inadimplente. Essa situação era prevista, como bem acentuado pelo eminente Ministro Ari Pargendler, no § 1º, que foi vetado. E as razões do veto presidencial, transcritas no voto do relator do recurso especial, à fl. 397, não deixam dúvida alguma da clara intenção de postergar, para legislação posterior, tal espécie de resilição.

Assim, a tese oposta importa, na realidade, na revigoração de uma disposição deliberadamente afastada pelo legislador, de sorte que estaria, aí, o Judiciário, não suprimindo simplesmente uma lacuna, porém assumindo papel que não lhe cabe na distribuição constitucional dos poderes do Estado.

E, de outro lado, também não identifico contrariedade ao art. 54, § 2º, porquanto, a par do entendimento da instância ordinária, soberana na interpretação do quadro fático específico, de que não se cuidava de contrato de adesão, a cláusula é facultativa, inexistente na espécie em prol da consumidora.

Ante o exposto, nego provimento aos embargos.

É como voto.

VOTO-VISTA

A Sra. Ministra Nancy Andrichi: Cuida-se de embargos de divergência opostos por Clenilda Daniel contra acórdão da egrégia Terceira Turma, da lavra do eminente Ministro Ari Pargendler, assim ementado:

“Civil. Compra e venda de imóveis resilida pela vontade unilateral do adquirente. Código do Consumidor.

1. *Contrato de adesão.* Contrato de adesão é aquele cujo conteúdo não pode ser substancialmente modificado pelo consumidor (Lei n. 8.078/1990, art. 54, **caput**), em cujo rol se inclui o contrato de compra e venda de apartamento, salvo se, **v.g.**, comprovada ou a modificação da planta padrão ou a redução significativa do preço ou o respectivo parcelamento em condições não oferecidas aos demais adquirentes de unidades no empreendimento.

2. *Devolução das parcelas pagas.* A devolução das prestações pagas, por efeito da desistência da compra, não é garantida pelo Código do Consumidor; o § 1^a do artigo 53, que originariamente assegurava ao adquirente esse direito, foi vetado, de modo que uma exegese que o restabelecesse implicaria eliminar o veto por meio de interpretação.

Recurso especial não conhecido.”

Diverge de tal decisão o REsp n. 132.903-SP, da lavra do eminente Ministro Ruy Rosado de Aguiar, que reconhece legitimidade ativa **ad causam** ao comprador, que deixa de cumprir o contrato por onerosidade excessiva.

O Ministro Barros Monteiro conheceu dos embargos, recebendo-os parcialmente para julgar procedente, em parte, a ação, condenando a Ré – ora embargada – a restituir 90% das importâncias pagas, corrigidas a partir de cada desembolso, com juros desde a citação, custas e honorários advocatícios, estes arbitrados em 10% sobre o valor total da condenação.

Em voto-vista o eminente Ministro Carlos Alberto Menezes Direito reiterou seu posicionamento enunciando para tanto que:

“No caso, se todas as imputações feitas pela Autora para alcançar o desfazimento do contrato estão sem substância, repelidas nas instâncias ordinárias, ficando sem combate no especial, salvo aquela do Decreto Municipal, também aqui já rechaçada, não se pode autorizar,

só pelo fato de tratar-se de contrato de adesão, o desfazimento do contrato e a devolução das importâncias pagas. A tanto não chega a regra jurídica do artigo 54 do Código de Defesa do Consumidor, sendo certo que o artigo 53 do mesmo Código não foi apreciado pelo acórdão recorrido.

Mas, restaria, ainda, ver o § 2º do artigo 54, aquele que admite ‘cláusula resolutória, desde que alternativa, cabendo a escolha ao consumidor’. Ocorre que o acórdão recorrido não cuidou da cláusula resolutória. É certo que o acórdão recorrido não considerou o contrato como de adesão, prejudicando, assim, o exame da questão específica. De todos os modos, o que se observa com a leitura do dispositivo, é que a cláusula não é compulsória, mas, apenas, admitida, ‘desde que alternativa, cabendo a escolha ao consumidor’. No caso, vale relembrar que a ação pediu o desfazimento do contrato porque nulo, responsável a vendedora, tanto que incluiu na condenação a multa de 10% prevista no parágrafo único da cláusula 8, não tratando da regra do **caput**, que impõe a perda das parcelas pagas se a ruptura for causada pelo comprador. A devolução foi requerida na inicial em decorrência da nulidade do contrato, não se cuidando do inadimplemento da Autora. Se a vendedora cumpriu o contrato, que não estava manchado, imprecendente o pedido, não há como enfrentar as conseqüências da impossibilidade de pagamento por parte da autora, gerando a ruptura do pacto, com pedido de devolução das importâncias pagas por esse filão. Seria criar na demanda causa que não está no seu berço.”

O eminente Ministro Aldir Passarinho Junior não reconheceu configurada a divergência e no mérito ponderou que a razão está com a interpretação dada pela divergência:

“É que não extraio do art. 53, **caput**, a compreensão de que ela se dirige à hipótese – como a presente – em que a iniciativa da rescisão parte do próprio devedor inadimplente. Essa situação era prevista, como bem acentuado pelo eminente Ministro Ari Pargendler, no § 1º, que foi vetado. E as razões do veto presidencial, transcritas no voto do relator do recurso especial, à fl. 397, não deixam dúvida alguma da clara intenção de postergar, para legislação posterior, tal espécie de resilição.

Assim, a tese oposta importa, na realidade, na revigoração de uma disposição deliberadamente afastada pelo legislador, de sorte que estaria, aí, o Judiciário, não suprindo simplesmente uma lacuna, porém

assumindo papel que não lhe cabe na distribuição constitucional dos poderes do Estado.

E, de outro lado, também não identifico contrariedade ao art. 54, § 2º, porquanto, a par do entendimento da instância ordinária, soberana na interpretação do quadro fático específico, de que não se cuidava de contrato de adesão, a cláusula é facultativa, inexistente na espécie em prol da consumidora.”

Relatado o processo, decide-se.

Conheço dos embargos de divergência porque a decisão invocada como padrão consagra tese inconciliável com a que se quer embargar. Havendo identidade de fato e solução normativa diferenciada ainda que a interpretação da Quarta Turma tenha se centrado na interpretação do art. 53, última parte, da Lei n. 8.078/1990, e a Terceira Turma tenha se concentrado no exame do art. 54 e § 2º, único prequestionado, invocando o art. 53 do CDC apenas como reforço à argumentação que concluiu ser inadmissível a devolução das parcelas pagas ao adquirente inadimplente de imóvel mediante pagamento em prestações, sob pena de revigorar o artigo que originariamente lhe assegurava esse direito, excluído por veto presidencial.

Embora os recursos especiais tenham objetivado violações a dispositivos diversos – art. 54, § 2º, do CDC, e art. 53 do mesmo Código –, a verdade é que houve pronunciamento das Turmas sobre a questão jurídica articulada, ainda que sob luzes diversas, e conclusões defluentes com origem em teses opostas, o que justifica o cabimento dos presentes embargos de divergência.

Note-se, neste sentido, que no REsp n. 59.870, mesmo compreendendo não provada a natureza do contrato de adesão, elucidou o eminente Ministro Ari Pargendler:

“Nada disso, todavia, aproveita à Autora, porque o artigo 53 do Código do Consumidor, específico para os contratos de compra e venda de imóveis, seguir transcrito, supõe que a resolução do contrato tenha resultado de iniciativa do credor.

(...)

O § 1º deste artigo, que foi vetado, assinava ao devedor inadimplente a restituição das parcelas quitadas. Uma exegese que atribuíse ao artigo 54 do Código do Consumidor, que as razões do recurso

especial dizem contrariado, o mesmo efeito, implicaria em eliminar o veto por meio de interpretação.”

E após mencionar estudos de **Eduardo Alvim** no sentido da devolução das parcelas já pagas pelo consumidor inadimplente, concluiu:

“Isso pode, quem sabe, resultar do Código Civil. Não, do artigo 54 do Código do Consumidor.”

Por outro lado, importante extrair alguns trechos do voto do eminente Ministro Menezes Direito quando afirma:

“Como bem assinalou o eminente Relator, o recurso especial está concentrado na interpretação do artigo 54 do Código de Defesa do Consumidor, pretendendo discutir a cláusula de decaimento, com apoio no artigo 53 do mesmo Código. Não atacou, portanto, a fundamentação do acórdão ...”

Concluiu, porém, merecer o contrato a configuração de adesão, por definição legal, mas prosseguindo no julgamento questionou:

“Mas, mesmo sendo o contrato de adesão, o direito reclamado no especial deveria ser acolhido?”

O cuidadoso Sr. Ministro Ari Pargendler entendeu que não porque o artigo 54 não poderia ser interpretado na mesma linha do § 1º do artigo 53, que foi vetado, e que autorizava o devedor inadimplente a pedir a restituição das parcelas quitadas.”

E expôs seu entendimento:

“De fato, o veto ao § 1º do artigo 53 do Código de Defesa do Consumidor deve ter levado em conta esse cenário. O que permaneceu na lei especial foi a regra que autoriza a devolução do que foi pago se o credor, em razão do inadimplemento do devedor, pleitear ‘a resolução do contrato e a retomada do produto alienado’. O devedor não pode, por falta de cobertura legal, a meu sentir, pleitear a devolução do que pagou porque não pode mais continuar cumprindo com a sua obrigação contratual. Essa possibilidade o veto presidencial, mantido pelo Congresso Nacional sepultou.”

Por sua vez, o acórdão da Quarta Turma prolatado no REsp n. 132.903, pela voz do eminente Ministro Ruy Rosado de Aguiar, dispôs:

“Penso que não corresponde à melhor interpretação do nosso sistema legal a assertiva de que o pedido de devolução das quantias pagas em cumprimento de contrato de promessa de compra e venda não possa ser formulado pelo promissário-comprador, ainda que inadimplente. A restituição das partes à situação anterior é uma consequência da resolução do contrato, pois a extinção da avença implica a necessidade de recomposição, tanto quanto possível, da situação assim como ela era antes.

Porque se há o direito de restituição, há a ação que pode ser proposta diretamente pelo comprador. A regra do art. 53, última parte, que se refere ao direito de o credor pleitear a resolução do contrato e a retomada do bem, não exclui a possibilidade de o próprio devedor promover ação de resolução do contrato, pois o sistema admite a extinção ou modificação do contrato por onerosidade excessiva, ou por outro nome que se lhe queira dar (imprevisão, alteração da base do negócio, etc.), cuja consequência será a restituição das partes à situação anterior.”

Na divergência, indaga-se se ao devedor inadimplente é possível reconhecer-se iniciativa para pleitear em juízo a devolução dos valores pagos, uma vez que foi vetado o § 1º do art. 53 do CDC, o qual disciplinava o respectivo direito.

A despeito de, tal como o Ministro Barros Monteiro, também reputar impertinente à solução da presente controvérsia a regra do art. 54, § 2º, do CDC, tendo em conta preciosa máxima aduzida por **Juliano, commodissimum est, id accipi, quo res de qua agitur, magis valeat quam pereat** (“preferir-se a inteligência dos textos que torne viável o seu objetivo, ao invés da que os reduza à inutilidade”) entendo que ao compromissário-comprador inadimplente, em princípio, não é dado o direito de pedir a resolução do contrato. Porém, ainda quando em falta com o avençado o devedor e desistente do negócio, ser-lhe-á permitido resilir o contrato de compra e venda, postulando a devolução das parcelas que quitou, se as prestações sucessivas pactuadas, se lhe tenham tornado excessivamente onerosas.

Evidentemente que o reconhecimento da possibilidade do pedido não significa o seu deferimento, pois ao julgador não deve passar despercebido

que também seria iníquo exigir-se do fornecedor a devolução integral das parcelas pagas pelo consumidor, atualizadas monetariamente, quando este encontrava-se inadimplente com suas obrigações. A questão, porém, deverá ficar ao prudente arbítrio do Juiz na solução do litígio, descontando-se as eventuais perdas e danos a que o consumidor ocasionar, despesas gerais com o inadimplemento, etc.

Em outros julgados, já me pronunciei no sentido de que:

“O veto ao dispositivo legal mencionado – § 1º do art. 53 do CDC – ocasionou verdadeira lacuna jurídica em nosso ordenamento. A questão, entretanto, deve ser solucionada com fundamento na análise da função integrativa do princípio geral de direito privado conhecido como **favor debitoris** (favorecimento ao devedor), presente em nosso ordenamento jurídico, como anota o Ministro **José Carlos Moreira Alves** em sua excelente monografia *As Normas de Proteção ao Devedor e o Favor Debitoris – do Direito Romano ao Direito Latino-Americano*.

Ensina o ilustre Ministro que o **favor debitoris** constitui princípio geral de direito, verificado no Direito romano e presente em vários ordenamentos jurídicos da atualidade, consistente na proteção e apoio ao devedor, objetivando libertá-lo do débito através de técnica interpretativa, ou integrativa de direito, a qual visa abrandar o rigor de premissas racionais que informam os princípios básicos reguladores do direito de crédito.

Deve-se observar que a existência do princípio do **favor debitoris** não decorre das normas e princípios que tutelam a preservação do equilíbrio econômico entre prestação e contraprestação, ou ainda da lógica e da racionalidade do Direito, mas, tão-somente, da finalidade que inspirou este princípio: o favorecimento ao devedor.

O escopo (e fundamento) do **favor debitoris** reside, assim, na limitação ao grau de onerosidade que o débito causa na esfera de liberdade jurídica do devedor, limitação esta que pode ser revelada pela seguinte regra interpretativa/integrativa: quem se obriga, obriga sempre pelo menos.

Nestes termos, corresponde o **favor debitoris** à manifestação específica do **favor libertatis** em sentido amplo, sendo o corolário, no direito das obrigações, dos princípios jurídicos ínsitos nas expressões **in dubio pro libertatis** e **in dubio pro reu**.

In casu, o apego rígido e injustificado à lógica e à técnica jurídica expressa no art. 53, **caput** e incisos, do CDC, implicaria em concluir que o devedor inadimplente não possui legitimidade ativa **ad causam**.

Entretanto, o princípio geral de direito privado, consubstanciado no **favor debitoris**, ora enfocado e aplicado em sua função integrativa, fundamenta o direito de o devedor inadimplente ingressar em juízo, em observância ao art. 924 do CC, deduzindo pedido de condenação do credor à devolução das parcelas pagas.

Em conclusão, como ocorre na hipótese **sub judice**, poderá o promissário-comprador demandar em juízo a devolução das importâncias pagas, ainda que tenha dado causa à rescisão do contrato (e encontre-se, portanto, em mora, como na hipótese dos autos – fl. 252) e desde que não esteja na posse do imóvel objeto da promessa de compra e venda, apontando como causa de pedir o enriquecimento sem causa do promitente-vendedor, com fundamento no art. 924 do CC.

De fato, a retenção, pelo promitente-vendedor, do total das prestações pagas, implica necessariamente em enriquecimento sem causa deste.

E se é certo que a perda das parcelas, **in totum**, acarreta excessiva onerosidade ao promissário-comprador, é também lógico deduzir que a condenação do Recorrido, promitente-vendedor, à devolução integral dos valores pagos, constitui grave injustiça.

Com o fim de solucionar a questão, tem a jurisprudência deste colendo STJ admitido a retenção, pelo promitente-vendedor, de parte da quantia despendida pelo promissário-comprador, a título de reembolso das despesas incorridas com a venda do imóvel (publicidade, corretagem, elaboração de contratos, etc.) e a título de indenização, por ter o promissário-comprador dado causa à rescisão do contrato.

E o v. acórdão recorrido, ao determinar a retenção do valor pago pelo promitente-comprador em 30% do total, decidiu em consonância com o entendimento predominante nesta colenda Terceira Turma.

Outro argumento, ainda, deve ser alinhado à hipótese: o **quantum** fixado pelo v. acórdão recorrido (trinta por cento) resulta de análise do conjunto fático-probatório dos autos (fl. 254), **in verbis**:

‘Mostra a experiência em situações como esta, a maioria dos vendedores, empresas imobiliárias e construtoras ficam no prejuízo apenas com despesas de propaganda e de eventual corretagem,

situação lesiva que 30% dos valores pagos devidamente corrigido a partir do efetivo desembolso a permitir com isto cobrir com folga eventual prejuízo dos interessados.’

Incide à espécie, nestes termos, o óbice do enunciado n. 7 da Súmula deste colendo STJ.”

Com efeito, o que o veto alcançou foi o “direito à compensação ou à restituição das parcelas quitadas à data da resolução contratual, monetariamente atualizadas, descontadas a vantagem econômica auferida com a fruição”, não o direito de ação do comprador inadimplente de postular pela devolução das parcelas quitadas, pois, segundo o regime do código consumerista, são nulas de pleno direito as estipulações abusivas e prejudiciais ao consumidor, como o é a perda total das prestações pagas. E mesmo assim, referido veto cai no vazio, já que subsistente outras normas, tais como o art. 51, inciso IV, do CDC, que considera nula de pleno direito as cláusulas contratuais relativas ao fornecimento de produtos e serviços que estabeleçam obrigações consideradas iníquas, abusivas, que coloquem o consumidor em desvantagem exagerada, ou sejam incompatíveis com a boa-fé ou a equidade.

Forte em tais razões, *conheço* dos embargos e os recebo parcialmente para acompanhar o voto do eminente Ministro Barros Monteiro.

É o voto.

VOTO

O Sr. Ministro Sálvio de Figueiredo Teixeira: Peço vênica à divergência para conhecer dos embargos e recebê-los, na linha do voto do Ministro-Relator.