



Estado do Paraná

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA



SEÇÃO CÍVEL

INCIDENTE DE RESOLUÇÃO DE DEMANDAS REPETITIVAS Nº 1.748.034-

5 - FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE

CURITIBA

NUMERAÇÃO ÚNICA: 0045241-49.2018.8.16.0000

SUSCITANTE: 11ª CÂMARA CÍVEL DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO PARANÁ

INTERESSADAS: AZ IMÓVEIS LTDA. E ADRIANA DIAS DE CAMARGO

RELATOR: DESEMBARGADOR JOÃO ANTÔNIO DE MARCHI

INCIDENTE DE RESOLUÇÃO DE DEMANDAS REPETITIVAS. JUÍZO DE ADMISSIBILIDADE (CPC/2015, ART. 981). ANÁLISE DOS PRESSUPOSTOS CONTIDOS NO ART. 976 CPC/2015 E ART. 261 DO RITJPR. MANIFESTA DIVERGÊNCIA ENTRE OS ÓRGÃOS FRACIONÁRIOS DESTA CORTE DE JUSTIÇA, QUANTO A EXISTÊNCIA DE CONEXÃO ENTRE AS AÇÕES INDIVIDUAIS PROPOSTAS POR CONSUMIDORES EM FACE DA EMPRESA A.Z. IMÓVEIS LTDA E A AÇÃO CÍVEL PÚBLICA Nº 1.401/2002, EM TRAMITAÇÃO NA 21ª VARA CÍVEL DESTA CAPITAL. PRESSUPOSTOS PRESENTES. INCIDENTE ADMITIDO.

INCIDENTE DE RESOLUÇÃO DE DEMANDAS REPETITIVAS ADMITIDO.

VISTOS, relatados e discutidos os autos de



Estado do Paraná

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA



Incidente de Resolução de Demandas Repetitivas nº 1.748.034-5 – Seção Cível Pág. 2

Incidente de Resolução de Demandas Repetitivas nº 1.748.034-5, suscitado nos autos de Apelação Cível nº 1.668.242-1, da 21ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, em que figuram como **suscitante** 11ª CÂMARA CÍVEL DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO PARANÁ e como **interessadas** AZ IMÓVEIS LTDA. e ADRIANA DIAS DE CAMARGO.

RELATÓRIO:

Trata-se de incidente de resolução de demandas repetitivas, suscitado pela colenda 11ª Câmara Cível deste Tribunal de Justiça, nos autos de Apelação Cível nº 1.668.242-1, da 21ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, sob o argumento de haver divergência jurisprudencial entre as Câmaras Cíveis desta Corte de Justiça quanto "*[...] a eventual existência de conexão entre as ações individuais que versam sobre a rescisão dos contratos de compra e venda de lotes entabulados pela A.Z. Imóveis Ltda. e a Ação Civil Pública nº 1.401/2002, em trâmite perante a 21ª Vara Cível de Curitiba-PR [...]*" (fl. 19).

O v. Acórdão da colenda 11ª Câmara Cível constante de fls. 02/07 verso, restou assim ementado:

APELAÇÕES CÍVEIS. AÇÃO DE RESOLUÇÃO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA CUMULADA COM PEDIDO LIMINAR DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. CONTRATOS DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS CELEBRADOS PELA A.Z. IMÓVEIS LTDA. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL QUANTO À EXISTÊNCIA DE CONEXÃO ENTRE AS AÇÕES INDIVIDUAIS E A AÇÃO CIVIL PÚBLICA Nº 1.401/2002, NO



Estado do Paraná

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA



Incidente de Resolução de Demandas Repetitivas nº 1.748.034-5 – Seção Cível Pág. 3

BOJO DA QUAL SE DISCUTE A VALIDADE DE DIVERSAS CLÁUSULAS CONTRATUAIS DOS CONTRATOS POR ADESÃO REDIGIDOS POR AQUELA EMPRESA. INCIDENTE DE RESOLUÇÃO DE DEMANDAS REPETITIVAS SUSCITADO, NA FORMA DOS ARTS. 976 E SS. DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL.

(TJPR - 11ª C.Cível - AC - 1668242-1 - Curitiba - Rel.: Anderson Ricardo Fogaça - Unânime - J. 08.11.2017).

Por meio da r. decisão de fls. 19/22, o Excelentíssimo Senhor 1º Vice-Presidente deste Tribunal de Justiça, eminente **Desembargador Arquelau Araujo Ribas**, após estudo e Parecer elaborado pelo Núcleo de Gerenciamento de Precedentes (*NUGEP* – fls. 14/16), fez uma análise prefacial dos pressupostos estabelecidos no Código de Processo Civil de 2015 e admitiu o presente incidente, determinou a sua distribuição à Seção Cível para o correspondente juízo de admissibilidade, na forma do art. 261, §§ 1º 2º, e art. 262, segunda parte, ambos do Regimento Interno desta Corte de Justiça.

Assim veio-me o processo concluso.

FUNDAMENTAÇÃO:

O presente Incidente de Resolução de Demandas Repetitivas comporta admissibilidade (CPC/2015, art. 981¹), eis que se verificam presentes os pressupostos exigidos pelo art. 976, incs. I

¹ **Art. 981.** Após a distribuição, o órgão colegiado competente para julgar o incidente procederá ao seu juízo de admissibilidade, considerando a presença dos pressupostos do art. 976.



Estado do Paraná

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA



Incidente de Resolução de Demandas Repetitivas nº 1.748.034-5 – Seção Cível Pág. 4

e II e § 4º, do CPC/2015, *ipsis verbis*:

Art. 976. É cabível a instauração do incidente de resolução de demandas repetitivas quando houver, simultaneamente:

I - efetiva repetição de processos que contenham controvérsia sobre a mesma questão unicamente de direito;

II - risco de ofensa à isonomia e à segurança jurídica.

[...]

§ 4º É incabível o incidente de resolução de demandas repetitivas quando um dos tribunais superiores, no âmbito de sua respectiva competência, já tiver afetado recurso para definição de tese sobre questão de direito material ou processual repetitiva.

Ademais, também se verifica presente os pressupostos previstos no art. 261, § 1º e 2º, do Regimento Interno desta Corte de Justiça, *ipsis verbis*:

Art. 261. O incidente de resolução de demandas repetitivas será iniciado mediante requerimento dirigido ao Presidente do Tribunal, por meio de ofício ou petição, na forma do art. 977 do Código de Processo Civil, devidamente instruído com os documentos necessários à demonstração dos pressupostos para sua instauração.

§ 1º Caberá ao solicitante demonstrar simultaneamente a existência de:

a) efetiva repetição de processos que contenham controvérsia sobre a mesma questão unicamente de direito em ações individuais ou coletivas;

b) a ocorrência de risco de ofensa à isonomia e à segurança



Estado do Paraná

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA



Incidente de Resolução de Demandas Repetitivas nº 1.748.034-5 – Seção Cível

Pág. 5

jurídica.

§ 2º O incidente de resolução de demandas repetitivas somente será admitido pelo Presidente do Tribunal se já existir em tramitação, no 2º grau, processo de competência originária, remessa necessária ou recurso que verse sobre a questão de direito repetitiva, possibilitando seja este feito selecionado como representante da controvérsia.

Sobre o Incidente de Resolução de Demandas Repetitivas, eis a lição de Luiz Guilherme Marinoni:

"[...] O incidente propõe-se a julgar uma "questão" e não propriamente as demandas repetitivas. Isso tem grande importância, pois as demandas repetitivas, embora dependam do julgamento de uma mesma questão, certamente podem exigir a consideração de outras circunstâncias, que podem variar conforme cada uma das ações individuais [...]".

(MARINONI, Luiz Guilherme, Incidente de Resolução de Demandas Repetitivas – Decisão de questão idêntica x Precedente: 1. Ed em e-book baseada na 1. Ed impressa. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2016).

Ademais, *"[...] O dissenso inicial a respeito da mesma questão jurídica, apesar de ofender a isonomia e a segurança jurídica, é essencial para uma maior exposição e mais aprofundada reflexão sobre todos os entendimentos possíveis a respeito da matéria [...]"* (NEVES, DANIEL AMORIM ASSUMPCÃO. Manual de direito processual civil. 9ª Ed. Salvador: JusPodivm, 2017, pág. 1.496).



Estado do Paraná

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA



Incidente de Resolução de Demandas Repetitivas nº 1.748.034-5 – Seção Cível

Pág. 6

Por sua vez, TERESA ALVIM WAMBIER ensina:

" [...] Não se pode exigir, para o uso do expediente do incidente de julgamento de demandas repetitivas, que já haja milhares de ações em curso versando a mesma matéria, como costuma ocorrer no Brasil. O que se quer com a exigência legal é o que instituto não tenha somente a função preventiva em relação a divergências jurisprudenciais. Na verdade, se quis que a divergência já estivesse, em alguma medida, instalada. Quis-se que houvesse um certo amadurecimento do tema, florescimento do desacordo, para que possam ser avaliados argumentos embasados de uma e de outra posição [...]".

(Primeiros comentários ao novo código de processo civil: artigo por artigo. 1ª Ed. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2015, pág. 1.398).

Pois bem!

Segundo o levantamento realizado pelo Núcleo de Gerenciamento de Precedentes deste Tribunal (NUGEP) constante do estudo e Parecer de fls. 14/16, *" [...] Apenas na 21ª Vara Cível de Curitiba, existem 145 processos judiciais individuais suspensos em que já foi determinada a conexão e, portanto, encontra-se aguardando o julgamento da Ação Civil Pública nº 1.401/2002. Por outro lado, existem centenas de ações, principalmente de Resolução de Contrato e Compromisso de Compra e Venda (com pedido de antecipação de tutela de reintegração da posse imóvel), onde são se determinou a conexão e encontram-se nos mais variados estágios, inclusive em liquidação de sentença [...]"* (fl. 14 vº).



Estado do Paraná

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA



Incidente de Resolução de Demandas Repetitivas nº 1.748.034-5 – Seção Cível

Pág. 7

No que se refere ao “risco de ofensa à isonomia” e “à segurança jurídica”, observa-se que, efetivamente, há divergência jurisprudencial entre as Câmaras Cíveis desta Corte de Justiça em relação à matéria em debate, ou seja, “[...] a eventual existência de conexão entre as ações individuais que versam sobre a rescisão dos contratos de compra e venda de lotes entabulados pela A.Z. Imóveis Ltda. e a Ação Civil Pública nº 1.401/2002, em trâmite perante a 21ª Vara Cível de Curitiba-PR [...]” (fl. 19), em cujas ações se discute a validade de diversas cláusulas dos contratos de adesão redigidos pela empresa A.Z. Imóveis Ltda.

Para demonstrar a divergência existente acerca da matéria em testilha, colacionam-se alguns julgados no sentido de **haver conexão** entre as referidas ações individuais e a Ação Civil Pública nº 1.401/2002. A propósito:

APELAÇÕES CÍVEIS. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL. DEMANDA JULGADA PARCIALMENTE PROCEDENTE. INSURGÊNCIA. PRELIMINAR: CONEXÃO. VERIFICADA. NECESSIDADE DE SUSPENSÃO DO FEITO ATÉ O JULGAMENTO DOS AUTOS DE AÇÃO CIVIL PÚBLICA Nº 1401/02, EM TRÂMITE PERANTE O JUÍZO DE ORIGEM, COM POSSIBILIDADE DE JULGAMENTO SIMULTANEO. SENTENÇA ANULADA. APELO 1 PARCIALMENTE CONHECIDO E, NA PARTE CONHECIDA, PROVIDO. APELO 2 PREJUDICADO.

(TJPR - 7ª C.Cível - AC - 1493836-8 - Curitiba - Rel.: Ana Lúcia Lourenço - Unânime - J. 04.07.2017) – destaquei.

APELAÇÕES CÍVEIS. AÇÕES DE RESOLUÇÃO DE CONTRATO DE



Estado do Paraná

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA



Incidente de Resolução de Demandas Repetitivas nº 1.748.034-5 – Seção Cível Pág. 8

COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL C. C. REINTEGRAÇÃO DE POSSE E INDENIZAÇÃO POR PERDAS E DANOS E DECLARATÓRIA DE PRESCRIÇÃO DE COBRANÇA C. C. INEXISTÊNCIA DE DÉBITO, QUITAÇÃO DE CONTRATO E OBRIGAÇÃO DE FAZER. A. Z. IMÓVEIS. CONEXÃO VERIFICADA COM RELAÇÃO À AÇÃO CIVIL PÚBLICA 1401/2002 EM TRÂMITE PERANTE A 21ª VARA CÍVEL DESTA CAPITAL, NA QUAL OS APELANTES ESTÃO JUDICIALMENTE HABILITADOS. JULGAMENTO CONJUNTO IMPOSITIVO NA ESPÉCIE. JURISPRUDÊNCIA DA CÂMARA. EXISTÊNCIA DE ANTERIOR ACÓRDÃO DESTA CÂMARA EM AGRAVO DE INSTRUMENTO EM SENTIDO OPOSTO. CIRCUNSTÂNCIA NÃO IMPEDITIVA. AUSÊNCIA DE COISA JULGADA MATERIAL. NULIFICAÇÃO DA SENTENÇA. APENSAMENTO DOS PRESENTES PROCESSOS AO DA REFERIDA ACP. EXAME DOS DEMAIS TÓPICOS RECURSAIS PREJUDICADO. RECURSOS PROVIDOS.

(TJPR - 7ª C.Cível - AC - 1586223-2 - Curitiba - Rel.: Ramon de Medeiros Nogueira - Por maioria - J. 04.04.2017) – destaquei.

APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL E REINTEGRAÇÃO DE POSSE - EXISTÊNCIA DE AÇÃO CIVIL PÚBLICA CONEXA - AUTOS QUE DEVERIAM TER SIDO REUNIDOS, MAS NÃO FORAM - AUSÊNCIA DE OFENSA AO ART. 265, §5º, DO CPC/73 - SENTENÇA ANULADA - RECURSO DOS AUTORES PROVIDO - RECURSO DA RÉ PREJUDICADO.

(TJPR - 7ª C.Cível - AC - 1255971-4 - Curitiba - Rel.: Cláudio de Andrade - Unânime - J. 30.08.2016) – destaquei.

AGRAVO DE INSTRUMENTO. RESCISÃO CONTRATUAL C/C REINTEGRAÇÃO NA POSSE. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA.



Estado do Paraná

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA



Incidente de Resolução de Demandas Repetitivas nº 1.748.034-5 – Seção Cível Pág. 9

CONEXÃO. AÇÃO CIVIL PÚBLICA DE REVISÃO DO MESMO COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. RÉ DEVIDAMENTE HABILITADA. IDENTIDADE DE OBJETO (MESMO CONTRATO). PRESENÇA DE PREJUDICIALIDADE NO JULGAMENTO SEPARADO DAS AÇÕES. POSSIBILIDADE DE SE RECONHECER CONEXÃO ENTRE AÇÃO INDIVIDUAL E AÇÃO COLETIVA. PREVENTO O JUÍZO DA AÇÃO CIVIL PÚBLICA. ART. 2º DA LEI 7.347/1985. RECURSO DE AGRAVO DE INSTRUMENTO PROVIDO A FIM DE RECONHECER A CONEXÃO DAS AÇÕES.

(TJPR - 11ª C.Cível - AI - 1287795-1 - Curitiba - Rel.: Sigurd Roberto Bengtsson - Unânime - J. 17.06.2015) – destaquei.

De outro lado, colacionam-se alguns julgados no sentido de **não haver a conexão** aventada. Confira-se:

APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C/C REINTEGRAÇÃO DE POSSE - SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA - IRRESIGNAÇÃO DOS RÉUS - PRELIMINARES DE IRREGULARIDADE NO LOTEAMENTO OBJETO DO CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA E ABUSIVIDADE CONTRATUAL - PRECLUSÃO - ARGUIÇÃO POSTERIOR À APRESENTAÇÃO DA CONTESTAÇÃO, QUE NÃO FORAM OBJETO DE APRECIÇÃO PELO JUÍZO A QUO - CERCEAMENTO DE DEFESA EM RAZÃO DO JULGAMENTO ANTECIPADO DA LIDE - DESNECESSIDADE DE PRODUÇÃO DE OUTRAS PROVAS - PRETENDIDA PRODUÇÃO DE PROVA PERICIAL QUE SE REVELA INÓCUA PARA O DESLINDE DO FEITO - PRESCRIÇÃO QUINQUENAL DA PRETENSÃO DE COBRANÇA - INOCORRÊNCIA - PRETENSÃO RESCISÓRIA QUE NÃO SE ENQUADRA NA REGRA ESPECIAL DO INC. I DO §5º DO ART. 206 DO CC - APLICAÇÃO DA REGRA GERAL DO ART. 205 DO CC -



Estado do Paraná

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA



Incidente de Resolução de Demandas Repetitivas nº 1.748.034-5 – Seção Cível

Pág. 10

SUSPENSÃO DO PROCESSO E CONEXÃO DO FEITO COM A AÇÃO CIVIL PÚBLICA Nº 1401/2002 - RELAÇÃO DE PREJUDICIALIDADE ENTRE AS AÇÕES NÃO DEMONSTRADA PELOS APELANTES - PRECEDENTES DESTA CORTE EM CASOS ANÁLOGOS QUANTO À INEXISTÊNCIA DE CONEXÃO - ALEGAÇÕES DE IMPOSSIBILIDADE DE CUMULAÇÃO DO PEDIDO DE RESCISÃO CONTRATUAL COM REINTEGRAÇÃO DE POSSE E DA APLICAÇÃO DA TEORIA DO ADIMPLENTO SUBSTANCIAL DO CONTRATO - NÃO CONHECIMENTO DO RECURSO NESTE ASPECTO - OFENSA AO PRINCÍPIO DA DIALETICIDADE - RAZÕES RECURSAIS REPETIDAS QUE NÃO COMBATEM DIRETAMENTE A SENTENÇA APELADA - AUSÊNCIA DE CONSTITUIÇÃO DOS DEVEDORES EM MORA - NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL REALIZADA PELO CARTÓRIO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS - VALIDADE - ART. 49 DA LEI Nº 6.766/76 - FINALIDADE DA NOTIFICAÇÃO ALCANÇADA - RESSARCIMENTO DAS BENFEITORAIS REALIZADA PELOS PROMITENTES COMPRADORES - DESCABIMENTO, NA CASUÍSTICA - PEDIDO GENÉRICO DEDUZIDO NESTE SENTIDO - AUSÊNCIA DE ESPECIFICAÇÃO DAS BENFEITORIAS E DE SEU RESPECTIVO VALOR (ARTS. 745, §1º, DO CPC/1973 E 538, §1º, DO CPC/2015) - DIREITO DE RETENÇÃO - IMPOSSIBILIDADE - CONDENAÇÃO AO PAGAMENTO DE ALUGUERES COMO FORMA DE COMPENSAÇÃO PELAS PERDAS E DANOS - MANUTENÇÃO, ATÉ A DATA DA DEVOLUÇÃO DA POSSE - INAPLICABILIDADE DO PRAZO PRESCRICIONAL DO ART. 206, §3º AO PRESENTE CASO, POR NÃO SE TRATAR DE AÇÃO DE COBRANÇA DE ALUGUERES - PRECEDENTES DESTA CORTE - SENTENÇA CONFIRMADA - RECURSO PARCIALMENTE CONHECIDO E, NA PARTE CONHECIDA, DESPROVIDO".

(TJPR - **12ª C.Cível** - AC - 1652574-1 - Curitiba - Rel.: Antonio



Estado do Paraná

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA



Incidente de Resolução de Demandas Repetitivas nº 1.748.034-5 – Seção Cível Pág. 11

Domingos Ramina Junior - Unânime - J. 14.03.2018) – destaquei.

APELAÇÃO CÍVEL. RESCISÃO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. LOTEAMENTO. INADIMPLEMENTO DOS PROMITENTES COMPRADORES. AGRAVO RETIDO. AUSÊNCIA DE RATIFICAÇÃO NO RECURSO. CONEXÃO ENTRE A DEMANDA DE RESCISÃO E AÇÃO CIVIL PÚBLICA. IMPOSSIBILIDADE. APLICAÇÃO DA SÚMULA 235 DO STJ. ALEGAÇÃO DE IRREGULARIDADES NO LOTEAMENTO. MATÉRIA NÃO TRAZIDA EM CONTESTAÇÃO. INOVAÇÃO. NÃO CONHECIMENTO. ADIMPLEMENTO SUBSTANCIAL. IMPOSSIBILIDADE. PAGAMENTO DE PARTE MÍNIMA DO CONTRATO. ALEGAÇÕES GENÉRICAS QUANTO ABUSIVIDADE CONTRATUAL. IMPOSSIBILIDADE DE AFASTAR A CONSTITUIÇÃO EM MORA. PAGAMENTO DA INDENIZAÇÃO A TÍTULO DE ALUGUÉIS DESDE A IMISSÃO NA POSSE ATÉ A DESOCUPAÇÃO. DIREITO DE RETENÇÃO POR BENFEITORIAS QUE NÃO AFASTA O DEVER DO PAGAMENTO DE ALUGUERES. SENTENÇA MANTIDA COM A MÍNIMA READEQUAÇÃO. RECURSO 1 PARCIALMENTE CONHECIDO E DESPROVIDO. RECURSO 2 CONHECIDO E PROVIDO.

(TJPR - 17ª C.Cível - AC - 1646363-1 - Curitiba - Rel.: Jefferson Alberto Johnsson - Unânime - J. 07.02.2018) – destaquei.

APELAÇÃO CÍVEL 1 - AÇÃO DE RESOLUÇÃO CONTRATUAL CUMULADA COM PEDIDO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE - SENTENÇA QUE ACOLHE PARCIALMENTE A PRETENSÃO DA PARTE AUTORA - QUESTIONAMENTO ACERCA DA INCIDÊNCIA DE JUROS MORATÓRIOS SOBRE O VALOR A SER DEVOLVIDO DAS PARCELAS PAGAS PELOS DEVEDORES - CONTRADIÇÃO RECONHECIDA -



Estado do Paraná

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA



Incidente de Resolução de Demandas Repetitivas nº 1.748.034-5 – Seção Cível

Pág. 12

*DEVOLUÇÃO QUE DEVE ATENDER APENAS AOS CRITÉRIOS DE CORREÇÃO USUAIS - INDENIZAÇÃO DAS BENFEITORIAS REALIZADAS - NECESSIDADE - JUROS INCIDENTES APENAS A PARTIR DO TRÂNSITO EM JULGADO - RECURSO DE APELAÇÃO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO. APELAÇÃO CÍVEL 2 - AÇÃO DE RESOLUÇÃO CONTRATUAL CUMULADA COM PEDIDO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE - INSURGÊNCIA PLURAL DOS REQUERIDOS SOBRE O CONTEÚDO DA SENTENÇA - IRREGULARIDADES NO IMÓVEL QUE NÃO FORAM COMPROVADAS NOS AUTOS - **CONEXÃO COM AÇÃO CIVIL PÚBLICA NÃO VERIFICADA NO CASO - AUSÊNCIA DOS REQUISITOS LISTADOS NO ART. 55 DO NCPC** - IMPOSSIBILIDADE DE CUMULAÇÃO DE PEDIDOS NA INICIAL - RECURSO NÃO CONHECIDO NESTE PONTO - OFENSA AO PRINCÍPIO DA DIALETICIDADE - ADIMPLENTO SUBSTANCIAL - INOCORRÊNCIA - TESE QUE NÃO PODE SER SUBVERTIDA PARA PROTEGER DESCUMPRIMENTOS CONTRATUAIS - NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL - REGULARIDADE E VALIDADE VERIFICADAS - CERCEAMENTO DE DEFESA EM RAZÃO DO JULGAMENTO ANTECIPADO DA LIDE - INOCORRÊNCIA - PROVA PERICIAL INDIFERENTE ÀS QUESTÕES EXCLUSIVAMENTE DE DIREITO DEBATIDAS - ÔNUS SUCUMBENCIAL MANTIDO - RECURSO CONHECIDO PARCIALMENTE E, NA PARTE CONHECIDA, NÃO PROVIDO.*

(TJPR - **7ª C.Cível** - AC - 1724072-3 - Pinhais - Rel.: Joeci Machado Camargo - Unânime - J. 28.11.2017) – destaquei.

*APELAÇÃO CÍVEL. **AÇÃO DE RESOLUÇÃO DE CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA**. INADIMPLÊNCIA DO PROMITENTE- COMPRADOR. RESCISÃO AUTOMÁTICA APÓS O DESCUMPRIMENTO DO PRAZO PARA A PURGAÇÃO DA MORA.*



Estado do Paraná

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA



Incidente de Resolução de Demandas Repetitivas nº 1.748.034-5 – Seção Cível

Pág. 13

*RETORNO DAS PARTES AO STATUS QUO ANTE. PERDAS E DANOS. REQUER APLICAÇÃO DO PRAZO PRESCRICIONAL TRIENAL PREVISTO NO ART. 206, § 3º, INCISOS I E III, DO CÓDIGO CIVIL. INCABIMENTO. AÇÃO DE RESOLUÇÃO CONTRATUAL COM A REINTEGRAÇÃO DA POSSE, APLICAÇÃO DO PRAZO PRESCRICIONAL DO ART. 205 DO CÓDIGO CIVIL (DECENAL). PAGAMENTO DE ALUGUÉIS DEVIDO DESDE A IMISSÃO NA POSSE ATÉ A EFETIVA DESOCUPAÇÃO, SOB PENA DE ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA. AUSÊNCIA DE CERCEAMENTO DE DEFESA. DESNECESSÁRIA PERÍCIA NA FASE PROCESSUAL. VALIDADE DA NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL VIA OFÍCIO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS. INTELIGÊNCIA DO ART.49 DA LEI 6.766/79. NULIDADE DE CLÁUSULAS ABUSIVAS. MATÉRIA QUE DEVE SER DISCUTIDA EM AUTOS PRÓPRIOS. **PEDIDO DE CONEXÃO COM A AÇÃO CIVIL PÚBLICA REVISIONAL DO MESMO CONTRATO. AFASTADO. PEDIDOS E CAUSAS DE PEDIR DIVERSOS. AUSÊNCIA DE PREJUDICIALIDADE EXTERNA.** INEXISTÊNCIA DE INADIMPLEMENTO. INOCORRÊNCIA. SIMPLES HABILITAÇÃO NA AÇÃO CIVIL PÚBLICA SEM CONDÃO DE AFASTAR A MORA. INADIMPLEMENTO DEMONSTRADO. MORA DEVIDAMENTE COMPROVADA. CUMULAÇÃO DE APLICAÇÃO DE MULTA CONTRATUAL COM O PAGAMENTO DE ALUGUÉIS PELO TEMPO DE USO DO IMÓVEL. AUSÊNCIA DE VEDAÇÃO. PENALIDADES DE NATUREZA DIVERSAS. CONDENAÇÃO DO APELANTE AO PAGAMENTO DE ALUGUÉIS PELO TEMPO DE USO DO BEM. CABIMENTO. RESTITUIÇÃO DOS VALORES COM APLICAÇÃO DA MULTA CONTRATUAL. HONORÁRIOS SUCUMBENCIAIS RECURSAIS. CABIMENTO. SENTENÇA MANTIDA. RECURSO DE APELAÇÃO CONHECIDO E DESPROVIDO.*

(TJPR - 11ª C.Cível - AC - 1609952-8 - Araucária - Rel.:



Estado do Paraná

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA



Incidente de Resolução de Demandas Repetitivas nº 1.748.034-5 – Seção Cível Pág. 14

Anderson Ricardo Fogaça - Unânime - J. 11.10.2017) -
destaquei.

Vê-se claramente, pois, a divergência jurisprudencial acerca da matéria em debate pelos órgãos fracionários deste Tribunal de Justiça, inclusive apresentando dissonância entre os seus próprios julgamentos, como nos casos colacionados das 7ª e 11ª Câmara Cíveis.

Sob outro prisma, restou também preenchido o pressuposto negativo previsto no já mencionado art. 976, § 4º, do CPC/2015, conforme se depreende do estudo e Parecer de fls. 14/16 do NUGEP, uma vez que "*[...] Em consulta realizada por este Núcleo, verificou-se a **inexistência de tema repetitivo afetado para julgamento pelo Superior Tribunal de Justiça ou pelo Supremo Tribunal Federal** que reflita a controvérsia repetitiva objeto do presente requerimento. Dessa forma, ausente o óbice referente à afetação da controvérsia em epígrafe para definição de tese perante as cortes superiores [...]*" (fl. 15, *in fine*) – destaques no original.

Por fim, restou ainda cumprido o pressuposto positivo estabelecido no já mencionado art. 261, § 2º, do RITJPR, no que tange à necessidade de "*já existir em tramitação, no 2º grau, processo de competência originária, remessa necessária ou recurso que verse sobre a questão de direito repetitiva, possibilitando seja este feito selecionado como representante da controvérsia*", conforme escolha da Apelação Cível nº 1.668.242-1 feita pela douta 1ª Vice-Presidência desta Corte (fl. 21, *in fine*), cujos autos já se encontram apensos ao



Estado do Paraná

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA



Incidente de Resolução de Demandas Repetitivas nº 1.748.034-5 – Seção Cível

Pág. 15

presente incidente.

Com efeito, impõe-se a admissibilidade do Incidente de Resolução de Demandas Repetitivas, para seu regular processamento.

VOTO:

Diante do exposto, voto no sentido de **admitir** o Incidente de Resolução de Demandas Repetitivas, eis que presentes os pressupostos exigidos pelo art. 976, incs. I e II e § 4º, do CPC/2015, e art. 261, §§ 1º e 2º, do RITJPR, para seu regular processamento, nos termos da fundamentação.

DECISÃO:

ACORDAM os Desembargadores integrantes da Seção Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, por **unanimidade** de votos, em **admitir** o presente Incidente de Resolução de Demandas Repetitivas para regular processamento, nos termos do voto do Relator.

O julgamento foi presidido, eventualmente, pelo Excelentíssimo Senhor **Desembargador ANTÔNIO RENATO STRAPASSON** (2ªCCv), sem voto, e dele participaram os Excelentíssimos Senhores **Desembargadores MARQUES CURY** (6ªCCv), **CARLOS MANSUR ARIDA** (5ªCCv), **LUIZ ANTÔNIO BARRY** (16ªCCv),



Estado do Paraná

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA



Incidente de Resolução de Demandas Repetitivas nº 1.748.034-5 – Seção Cível Pág. 16

GUILHERME LUIZ GOMES (1ªCCv), ABRAHAM LINCOLN CALIXTO (4ªCCv), ROSANA ANDRIGUETTO DE CARVALHO (13ªCCv), JOECI MACHADO CAMARGO (7ªCCv), JORGE DE OLIVEIRA VARGAS (3ªCCv), VILMA RÉGIA RAMOS DE REZENDE (9ªCCv), VITOR ROBERTO SILVA (18ªCCv), ALBINO JACOMEL GUÉRIOS (10ªCCv), FERNANDO PAULINO DA SILVA WOLFF FILHO (17ªCCv), HÉLIO HENRIQUE LOPES FERNANDES LIMA (8ªCCv), MÁRIO NINI AZZOLINI (11ªCCv) e ROBERTO ANTÔNIO MASSARO (12ªCCv). Ausente, justificadamente, o Excelentíssimo Senhor **Desembargador SHIROSHI YENDO (15ªCCv).**

Curitiba, 14 de dezembro de 2018.

Des. João Antônio De Marchi
Relator