



PODER JUDICIÁRIO DE PERNAMBUCO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
Gabinete Des. SÍLVIO DE ARRUDA BELTRÃO

ÓRGÃO JULGADOR:

TERCEIRA CÂMARA CÍVEL

TIPO:

RECURSO DE AGRAVO

PROCESSO N.º:

0174684-5/02 (NPU 0003310-20.2010.8.17.0000)

AGRAVANTE(S):

NOVO HORIZONTE LTDA.

AGRAVADO(S):

ÂNGELO JOSÉ BARROS LEITE E OUTROS

RELATOR:

Des. SÍLVIO DE ARRUDA BELTRÃO

EMENTA: DIREITO CIVIL. EXCEÇÃO DO CONTRATO NÃO CUMPRIDO. FATO MODIFICATIVO DO DIREITO AUTURAL NÃO DEMONSTRADO. NOVAÇÃO. INEXISTÊNCIA DE ANIMUS NOVANDI. RECURSO DE AGRAVO A QUE, UNANIMEMENTE, NEGOU-SE PROVIMENTO.

- 5683
1. A exceção do contrato não cumprido é fato modificativo do direito autoral – ônus da agravante, portanto –, na medida em que a regularidade do pagamento se presume. *In casu*, à míngua das notificações extrajudiciais mencionadas na cláusula 2.5 do contrato firmado entre os litigantes, não há como saber se os demandantes estavam inadimplentes quando da interrupção da obra antes prometida, de maneira que a constatação inevitável é aquela no sentido de que a NOVO HORIZONTE LTDA. não se desincumbiu do seu encargo probatório.
 2. A tese da novação é igualmente improcedente, vez que a agravante pretende extrair o *animus novandi* de um simples relatório e de uma suma de negociações preliminares, esta última dependente de ratificação em assembléia que jamais se realizou. Nesse sentido, "o animus novandi não se presume. Para que se tenha novação será necessário que as partes queiram expressa ou tacitamente, de forma inequívoca, a criação da nova obrigação, extinguindo o antigo liame obrigacional" (In Código civil anotado, rev. aum. e atual. de acordo com o novo código civil (Lei n.º 10.406, de 10-1-2002), São Paulo: Saraiva, 2005, p. 359).



PODER JUDICIÁRIO DE PERNAMBUCO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
Gabinete Des. **SÍLVIO DE ARRUDA BELTRÃO**

18
2

148

3. Recurso de Agravo a que, unanimemente, se nega provimento.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Recurso de Agravo n.º 0174684-5/02, que tem como agravante a **NOVO HORIZONTE LTDA.**, e como agravados a **ÂNGELO JOSÉ BARROS LEITE, LEILA DIB CARVALHEIRA, ALEXANDRE SOARES DE PINTO, PAULO MARINHO FALCÃO FILHO, MÁRIO ANTÔNIO CABRAL DE OLIVEIRA e JOSÉ LEONARDO MARQUES DE MEDEIROS.**

ACORDAM os Desembargadores que compõem a 3.ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Pernambuco, sem discrepância de votos, em **NEGAR PROVIMENTO** ao presente Recurso de Agravo, na conformidade do relatório, do voto e da ementa, que passam a integrar este julgado.

Recife,

20/4/10

Des. SÍLVIO DE ARRUDA BELTRÃO

Relator



PODER JUDICIÁRIO DE PERNAMBUCO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Gabinete Des. SÍLVIO DE ARRUDA BELTRÃO

ÓRGÃO JULGADOR:

TIPO:

PROCESSO N.º:

AGRAVANTE(S):

AGRAVADO(S):

RELATOR:

TERCEIRA CÂMARA CÍVEL

RECURSO DE AGRAVO

0174684-5/02 (NPU 0003310-20.2010.8.17.0000)

NOVO HORIZONTE LTDA.

ÂNGELO JOSÉ BARROS LEITE E OUTROS

Des. SÍLVIO DE ARRUDA BELTRÃO

RELATÓRIO

NOVO HORIZONTE LTDA., por meio de agravo regimental, que ora recebo como **RECURSO DE AGRAVO** (fls. 02/05), busca a reforma da decisão terminativa que, esteio no “*caput*” do art. 557, do Código de Processo Civil, negou seguimento ao apelo por ela interposto, em virtude de sua manifesta improcedência, para, então, manter a sentença inalterada.

No seu breve arrazoadado, a agravante reitera os argumentos antes ventilados em sede de apelação, no sentido de que o inadimplemento do contrato de sua parte se justifica na exceção do contrato não cumprido, bem como de que houve novação tácita entre as partes no que atine ao objeto não executado.

É o relatório.


Des. SÍLVIO DE ARRUDA BELTRÃO
Relator



20
L
150

PODER JUDICIÁRIO DE PERNAMBUCO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
Gabinete Des. **SÍLVIO DE ARRUDA BELTRÃO**

ÓRGÃO JULGADOR:	TERCEIRA CÂMARA CÍVEL
TIPO:	RECURSO DE AGRAVO
PROCESSO N.º:	0174684-5/02 (NPU 0003310-20.2010.8.17.0000)
AGRAVANTE(S):	NOVO HORIZONTE LTDA.
AGRAVADO(S):	ÂNGELO JOSÉ BARROS LEITE E OUTROS
RELATOR:	Des. SÍLVIO DE ARRUDA BELTRÃO

VOTO DO RELATOR

Inicialmente, esclareço que não existe qualquer inconsistência na decisão ora combatida – suficientemente clara ao solucionar o conflito, diga-se de passagem –, já que prolatada a partir da esmerada aplicação da legislação pertinente ao caso *sub examine*, bem como em total consonância com sedimentado entendimento jurisprudencial. Basta uma leitura perfunctória do seu teor para concluir que houve enfrentamento com exatidão, justiça e lógica de todas as questões levantadas pelos litigantes, e que a abordagem foi decidida à luz de fartos casos semelhantes.

É inegável, portanto, que o julgamento monocrático do recurso de apelação foi feito de modo legítimo e adequado, com base na previsão contida no “*caput*” do art. 557 do Código de Processo Civil, cujas disposições estabelecem, antes de tudo, um verdadeiro dever-poder para o magistrado que se depara com questões manifestamente improcedentes e/ou amplamente decididas pelos tribunais superiores, como as que constam no breve arrazoado acostado pelo agravante nas razões do recurso outrora decidido, e aqui repetidas em sua inteireza.

Pois bem.

No que diz respeito a *exceptio non adimpleti contractus*, deixei claro no *decisum* que essa tese não poderia ser judicialmente acolhida em face da inexistência nos autos de elementos que justificassem a inexecução contratual por parte da agravante. Nesse sentido, e com base na cláusula 2.5 do pacto firmado entre os litigantes, assim afirmei, *ipsis litteris*:

Diante do teor do pacto firmado entre as partes, não há como chegar a conclusão diversa daquela esposada no *decisum*. É que, na



PODER JUDICIÁRIO DE PERNAMBUCO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
Gabinete Des. **SÍLVIO DE ARRUDA BELTRÃO**

medida em que o restou incontroverso o fato constitutivo do direito autoral – a saber, a interrupção das obras do empreendimento Fazenda Vale do Tapacurá –, caberia à recorrente demandada trazer elementos que justificassem a sua atitude. Isso porque quem invoca a exceção do contrato não cumprido deve prová-la, na medida em que a regularidade do pagamento é presumida.

À míngua das notificações extrajudiciais mencionadas na cláusula encimada, não há como saber se os adquirentes estavam inadimplentes quando daquela interrupção, de maneira que a constatação inevitável é aquela no sentido de que a NOVO HORIZONTE LTDA. não se desincumbiu do seu ônus de provar os fatos impeditivos, modificativos ou extintivos do direito autoral.

Apenas para ilustrar essa argumentação, eis o teor da cláusula invocada:

“2.5. CONDIÇÃO RESOLUTIVA EXPRESSA. Não obstante o caráter de irretratabilidade e irrevogabilidade que reveste o presente negócio jurídico, é ele firmado sob condição resolutiva expressa, sendo implemento positivo dessa condição, a hipótese de falta de pagamento de 03 (três) parcelas sucessivas do preço, ou de qualquer uma delas por prazo superior a 90 (noventa) dias, certo que, após notificado o ADQUIRENTE através do Cartório de Títulos e Documentos, para cumprir com a obrigação de pagar a dívida em 15 (quinze) dias da data de recebimento da notificação, não o fazendo, poderá a ALIENANTE, a seu livre e exclusivo critério, optar: (a) pela resolução do presente contrato com a devolução dos valores até então recebidos, em tantas parcelas mensais quantas tenham sido efetivamente pagas, abatidas das despesas com a comercialização, publicidade, lançamentos fiscais, etc. de logo fixadas em 10% (dez por cento), além da multa convencional de mais 10% (dez por cento); ou, (b) facultativamente optar pela cobrança da dívida através de execução judicial, considerando vencidas à vista todas as demais parcelas acaso vincendas, certo que, em qualquer hipótese, acarará (sic) o ADQUIRENTE com o reembolso das custas judiciais e honorários advocatícios na base de 20% (vinte por cento)” (fls. 12/13).

Acrescente-se, por oportuno, que os documentos de fls. 58 e 59, apontados pela agravante em suas razões recursais, em nada socorre aos seus interesses, na medida em que nada informam acerca da irregularidade do pagamento de seus adversários.



PODER JUDICIÁRIO DE PERNAMBUCO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Gabinete Des. SÍLVIO DE ARRUDA BELTRÃO

Nessa ordem de idéias, a tese da exceção do contrato do cumprido – cuja comprovação era ônus da agravante por se tratar de fato modificativo do direito autoral –, foi devidamente repelida com base em farto entendimento doutrinário e jurisprudencial.

Por sua vez, a defesa da novação também foi devidamente rechaçada, em face de sua manifesta improcedência. Isso porque a recorrente pretendia extrair o *animus novandi* de um simples relatório e de uma suma de negociações preliminares, esta última dependente de ratificação em assembléia que jamais se realizou.

Nesse sentido, o magistério de Maria Helena Diniz, apoiado em farto entendimento jurisprudencial, foi deveras esclarecedor:

“O animus novandi não se presume. Para que se tenha novação será necessário que as partes queiram expressa ou tacitamente, de forma inequívoca, a criação da nova obrigação, extinguindo o antigo liame obrigacional. Se não houver intenção de novar, a segunda obrigação apenas confirmará a primeira (RT, 817:295, 793, 287, 759:327, 649:117, 636:106, 591:149, 578:205, 468:165, 331:403, 433:135, 445:177, 456:142, 479:47, 436:121, 382:174, 394:311, 496:168, 487:214, 143:645, 485:51, 109:142, 154:172, 441:196, 459:199, 443:216, 114:656 e 262:190; RF, 93.239, 160:163, 222:163, 60:141; Adcoas, n. 91.094, 1983, e 86.378, 1982)” (In Código civil anotado, rev. aum. e atual. de acordo com o novo código civil (Lei n.º 10.406, de 10-1-2002). São Paulo: Saraiva, 2005, p. 359).

Esse entendimento, como bem demonstrado naquela oportunidade, encontra albergue na jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça (REsp 166.328/MG, Rel. Ministro SÁLVIO DE FIGUEIREDO TEIXEIRA, QUARTA TURMA, julgado em 18/03/1999, DJ 24/05/1999 p. 172).

Como se percebe, a pretensão da agravante não sobrevive à constatação de que as matérias outrora devolvidas eram manifestamente improcedentes e contrárias ao entendimento do Guardião da Legislação



153
23
L

PODER JUDICIÁRIO DE PERNAMBUCO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
Gabinete Des. **SÍLVIO DE ARRUDA BELTRÃO**

Federal, de sorte que o não provimento do seu Recurso de Agravo é medida que se impõe.

Ex positis, ao passo que não exerço juízo de retratação, **VOTO PELO NÃO PROVIMENTO DO PRESENTE RECURSO DE AGRAVO**, por considerar que a decisão vergastada enfrentou com exatidão, justiça e lógica toda a matéria devolvida pelo apelo outrora interposto.

É como voto.



Des. SÍLVIO DE ARRUDA BELTRÃO
Relator