



## Situação de concordata pode justificar mudança de foro eleito em contrato

A mudança do foro eleito em contrato pode ser justificada pela difícil condição financeira de sociedade em concordata. A possibilidade, porém, não pode acarretar em prejuízo para a outra parte. Com esse entendimento, a 3ª Turma do Superior Tribunal de Justiça negou provimento a recurso da Caixa Econômica Federal.

Com o recurso, a Caixa tentava reverter decisão do Tribunal Regional Federal da 4ª Região, que atende aos estados da região Sul do país. Os desembargadores mantiveram a Justiça Federal de Curitiba como competente para julgar ação por danos morais e materiais movida contra a CEF por empresa de engenharia.

A empresa firmou contrato com a CEF em 2003, para a construção de blocos de apartamentos pelo Programa de Arrendamento Residencial, no valor de R\$ 3,2 milhões. Mais tarde, a empresa alegou que a obra não poderia ser concluída pelo preço pactuado devido a necessidades não previstas, como reforço estrutural na área da construção.

Apesar dos avisos de insustentabilidade do projeto, a CEF não reviu o valor do contrato nem ressarciu a empresa das despesas extraordinárias, o que a levou a pedir concordata preventiva em Curitiba. Posteriormente, ajuizou ação de reparação por danos materiais e compensação por danos morais contra a CEF, alegando que sua derrocada financeira teria sido causada pela instituição.

A CEF suscitou incompetência do órgão julgador curitibano e alegou que, como os imóveis seriam construídos em Belém do Pará, lá deveriam ser processadas eventuais ações. Isso estaria previsto no contrato e também seria determinado pelo artigo 95 do Código de Processo Civil, que prevê que a competência para julgar ações tratando de direito real sobre imóveis é do foro no qual eles se situam. O TRF-4 acolheu recurso da empresa de engenharia e manteve a competência da Vara Federal de Curitiba.

### Lei aplicável

Em suas considerações, a relatora do processo, ministra Nancy Andrighi, apontou que o Código de Defesa do Consumidor não é aplicável à hipótese, ao contrário do que entendeu o TRF-4. O STJ aceita excepcionalmente que a lei seja aplicada em favor de pessoas jurídicas quando há típica relação de consumo, circunstância, contudo, que não ocorre na hipótese. A CEF não atuou como banco visando lucro, mas como agente público gerindo o PAR e estimulando a construção de moradias populares.

Quanto ao artigo 95 do CPC, a ministra entendeu que a ação não trata de direito real sobre imóveis. “Não se discute nenhuma questão relacionada à matéria disciplinada pelo direito real, tal como ocorre nas ações possessórias”, esclareceu. “O que se discute na presente demanda são os supostos prejuízos sofridos pela empresa recorrida em razão da quebra contratual”, afirmou a ministra no voto.

A respeito da hipossuficiência, a ministra salientou que a eleição de foro em contrato é válida, salvo se a parte não tinha conhecimento suficiente das consequências, se inviabilizar ou dificultar o acesso ao



---

Judiciário ou se for contrato de obrigatória adesão para fornecimento de produto ou serviço exclusivo por determinada empresa. O TRF-4 reconheceu que o contrato era de adesão e que a empresa de engenharia seria hipossuficiente.

A ministra Nancy Andrighi afirmou que tão somente o porte da CEF não torna a parte adversa vulnerável e hipossuficiente. A condição de concordatária, todavia, demonstra a dificuldade de acesso ao Judiciário da empresa recorrida, economicamente fragilizada. Destacou, ademais, que não haveria prejuízo à CEF, conforme observado pelo TRF-4, considerando sua abrangência nacional. *Com informações da Assessoria de Comunicação do STJ.*

**[REsp: 1073962](#)**

**Date Created**

18/06/2012