



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 274.052 - RJ (2012/0275941-3)

RELATOR : MINISTRO SIDNEI BENETI
AGRAVANTE : COMPANHIA NACIONAL DE ABASTECIMENTO - CONAB
ADVOGADO : EDER JACOBOSKI VIEGAS
AGRAVADO : R F F SAMPAIO FLORES
ADVOGADOS : ANTÔNIO CARLOS CORRÊA
NELSON FERREIRA DA COSTA

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. REEXAME DE FATOS E PROVAS. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS 5 E 7 DESTE SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. IMPROVIMENTO.

1.- A análise da alegação recursal demandaria a interpretação de cláusulas contratuais e o reexame do conjunto fático-probatório, o que é obstado nesta instância, conforme o disposto nas Súmulas 5 e 7 deste Superior Tribunal de Justiça.

2.- O agravo não trouxe nenhum argumento novo capaz de modificar a conclusão do julgado, a qual se mantém por seus próprios fundamentos.

3.- Agravo Regimental improvido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino (Presidente), Ricardo Villas Bôas Cueva e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator. Ausente, justificadamente, a Sra. Ministra Nancy Andrighi.

Brasília (DF), 21 de março de 2013(Data do Julgamento)

Ministro SIDNEI BENETI
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 274.052 - RJ (2012/0275941-3)

RELATOR : MINISTRO SIDNEI BENETI
AGRAVANTE : COMPANHIA NACIONAL DE ABASTECIMENTO - CONAB
ADVOGADO : EDER JACOBOSKI VIEGAS
AGRAVADO : R F F SAMPAIO FLORES
ADVOGADOS : ANTÔNIO CARLOS CORRÊA
NELSON FERREIRA DA COSTA

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO SIDNEI BENETI (Relator):

1.- COMPANHIA NACIONAL DE ABASTECIMENTO - CONAB
interpõe Agravo Regimental contra decisão que negou provimento ao Agravo, nos termos do artigo 544, § 4º, II, *a*, do Código de Processo Civil.

2.- Pede a reforma da decisão agravada, sob a alegação de que devem ser afastados os óbices das Súmulas 5 e 7 deste Superior Tribunal de Justiça, *in verbis* (e-STJ fls. 442):

Ora, é cediço, ainda, que o valor que foi fixado a título de aluguel o foi realmente em valor diverso daquele realmente devido, pois mediante reavaliação das provas é possível observar a localidade e os aspectos que envolvem o bem em questão.

Ademais, certo é que não se quer aqui um reexame de matéria fático-probatória, mas sem sua mera reavaliação, o que não enseja a aplicação das súmulas 5 e 7 do STJ.

Utilizando-se dos ensinamentos acima, conclui-se que ao manter as decisões proferidas, até o presente momento, permissa data venia, deixou de observar princípios cogentes, endossando arbítrio absolutamente injustificável na espécie, contrariando as disposições constitucionais declinadas, sem contar que impõe uma obrigação totalmente destituída de amparo legal.

Conforme restará demonstrado, o que vem sendo perpetrado no presente feito está a impedir que a Recorrente obtenha reflexo de norma jurídica incontroversamente incidente no caso, o que deve de pronto, ser alterado.

É o breve relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 274.052 - RJ (2012/0275941-3)

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO SIDNEI BENETI (Relator):

3.- A irresignação não merece prosperar.

4.- A decisão agravada, ao negar provimento ao Agravo, assim o fez pelos seguintes fundamentos (e-STJ fls. 423/425):

4.- Com efeito, o Tribunal Regional Federal da 2ª Região, ao analisar o conjunto fático-probatório presente nos autos, assim decidiu (e-STJ fls. 361/362):

No tocante ao valor fixado pela sentença, nota-se que o Juízo de 1º grau se baseou, com propriedade, no laudo do perito (fls. 199/219), e o certo é que o expert analisou as condições e a localização do imóvel, rentabilidade, valor comparativo em áreas adjacentes (fls. 213/214), chegando à conclusão de que o justo valor do aluguel, a partir de fevereiro de 2003, seria de R\$ 905,00 (novecentos e cinco reais). O perito realizou uma pesquisa comparativa com vários outros imóveis situados na região com características similares, e com o valor dos aluguéis conforme anúncios postados em jornal de grande circulação. Ou seja, os aspectos necessários à obtenção do valor do aluguel foram avaliados.

Assim, para infirmar os fundamentos do Acórdão recorrido e acolher a tese sustentada pela Agravante seria necessário proceder à interpretação de cláusulas contratuais e ao reexame de provas, o que é vedado nesta instância, a teor das Súmulas 5 e 7 desta Corte. Nesse sentido:

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. VÍCIOS NA CONSTRUÇÃO DO IMÓVEL. AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO. INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. REEXAME DE FATOS E PROVAS. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS 5 E 7 DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. IMPROVIMENTO.

1.- A análise da alegação recursal demandaria a interpretação de cláusulas contratuais e o reexame do conjunto fático-probatório, obstado nesta instância, conforme o disposto nas Súmulas/STJ 5 e



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

7.

2.- *O agravo não trouxe nenhum argumento novo capaz de modificar a conclusão alvitrada, a qual se mantém por seus próprios fundamentos.*

3.- *Agravo Regimental improvido.*

(AgRg no AREsp 138.497/RS, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, julgado em 24/04/2012, DJe 08/05/2012)

5.- A Agravante não trouxe nenhum argumento capaz de modificar a conclusão do julgado, que está em consonância com a jurisprudência consolidada desta Corte, devendo a decisão ser mantida por seus próprios fundamentos.

6.- Pelo exposto, nega-se provimento ao Agravo Regimental.

Ministro SIDNEI BENETI
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2012/0275941-3

AgRg no
AREsp 274.052 / RJ

Números Origem: 00143756620024025101 200251010143756 200351010010098 9700213005

EM MESA

JULGADO: 21/03/2013

Relator

Exmo. Sr. Ministro **SIDNEI BENETI**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. MAURÍCIO DE PAULA CARDOSO

Secretária

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: COMPANHIA NACIONAL DE ABASTECIMENTO - CONAB
ADVOGADO	: EDER JACOBOSKI VIEGAS
AGRAVADO	: R F F SAMPAIO FLORES
ADVOGADOS	: ANTÔNIO CARLOS CORRÊA NELSON FERREIRA DA COSTA

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Locação de Imóvel

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE	: COMPANHIA NACIONAL DE ABASTECIMENTO - CONAB
ADVOGADO	: EDER JACOBOSKI VIEGAS
AGRAVADO	: R F F SAMPAIO FLORES
ADVOGADOS	: ANTÔNIO CARLOS CORRÊA NELSON FERREIRA DA COSTA

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia TERCEIRA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a) Relator(a). Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino (Presidente), Ricardo Villas Bôas Cueva e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator. Ausente, justificadamente, a Sra. Ministra Nancy Andrigli.