

**AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1490765 - DF
(2019/0112766-8)**

RELATOR : MINISTRO MARCO BUZZI
AGRAVANTE : UNIQUE PROMOCOES E EVENTOS LTDA
ADVOGADOS : HÉLIO CÉZAR AFONSO RODRIGUES - DF008154
ELISA CARIS DE SOUSA E OUTRO(S) - SP205271
AGRAVADO : GRUPO OK CONSTRUCOES E EMPREENDIMENTOS
LTDA
ADVOGADOS : GUILHERME ALVIM LEAL SANTOS - DF040545
BARBARA DOS REIS CHAVES RORIZ E OUTRO(S) -
DF052472

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL – AÇÃO RENOVATÓRIA - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE CONHECEU DO AGRADO E NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO.

INSURGÊNCIA RECURSAL DA AUTORA.

1. A Corte de origem dirimiui a matéria submetida à sua apreciação, manifestando-se expressamente acerca dos temas necessários à integral solução da lide, de modo que, ausente qualquer omissão, contradição ou obscuridade no aresto recorrido, não se verifica a ofensa aos artigos 489 e 1.022 do CPC/15.

2. Nos termos da jurisprudência do STJ, a eventual repetição de parte da argumentação disposta na contestação, só por si, não torna inepto o recurso de apelação, quando demonstrado interesse na reforma da sentença.

3. Para o acolhimento do apelo extremo, no sentido de verificar a ocorrência de violação à coisa julgada ou a imprestabilidade do laudo pericial para aferição do valor do aluguel, seria imprescindível derruir as conclusões a que chegou o órgão julgador, o que, forçosamente, ensejaria em interpretação de cláusulas contratuais e em revolvimento de matéria fático-probatória, atraindo os óbices das Súmulas 5 e 7/STJ. Precedentes.

4. A ausência de enfrentamento da matéria pelo Tribunal de origem impede o acesso à instância especial, porquanto não preenchido o requisito constitucional do prequestionamento. Na hipótese, não fora alegada violação ao artigo 1022 do CPC/15 quanto à carência da ação e a ofensa ao artigo 19 da Lei 8.245/91. Incidência das Súmulas 282 e 356 do STF, por analogia.

4.1.Consoante entendimento firmado nesta Corte Superior de Justiça, é incabível o exame de tese não exposta em apelação e invocada apenas em recursos posteriores, pois configura indevida inovação recursal. Precedentes.

5. Agravo interno desprovido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Quarta Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Luis Felipe Salomão, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Antonio Carlos Ferreira votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Marco Buzzi.

Brasília, 30 de março de 2020 (Data do Julgamento)

Ministro Marco Buzzi
Relator

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.490.765 - DF (2019/0112766-8)

RELATOR : MINISTRO MARCO BUZZI
AGRAVANTE : UNIQUE PROMOCOES E EVENTOS LTDA
ADVOGADOS : HÉLIO CÉZAR AFONSO RODRIGUES - DF008154
ELISA CARIS DE SOUSA E OUTRO(S) - SP205271
AGRAVADO : GRUPO OK CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA
ADVOGADOS : GUILHERME ALVIM LEAL SANTOS - DF040545
BARBARA DOS REIS CHAVES RORIZ E OUTRO(S) - DF052472

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO MARCO BUZZI (Relator): Cuida-se de agravo interno, interposto por **UNIQUE PROMOÇÕES E EVENTOS LTDA.**, contra decisão monocrática da lavra deste signatário (fls. 240-246, e-STJ), que conheceu do agravo para negar provimento ao recurso especial da ora insurgente.

O apelo extremo, fundamentado na alínea "a" do permissivo constitucional, objetivou reformar acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios, assim ementado (fl. 300, e-STJ):

APELAÇÃO CÍVEL. COISA JULGADA. AÇÃO REVISIONAL. AÇÃO RENOVATÓRIA. OBJETO. ÔNUS DA PROVA. MAJORAÇÃO DE ALUGUERES. CABIMENTO. 1. Ocorre a ausência de pressuposto processual objetivo de validade, quanto à originalidade da demanda, diante do ajuizamento de ação com os mesmos elementos de outra cuja sentença tenha transitado em julgado. 2. A ação revisional e a ação renovatória detêm objetos distintos. Enquanto a primeira discute valores de um contrato vigente, a segunda diz respeito à legítima pretensão a um novo vínculo contratual e seus respectivos termos. 3. De acordo com o art. 373 do CPC, cumpre ao demandante comprovar os fatos constitutivos de sua legítima pretensão. Por sua vez, incumbe ao réu comprovar os fatos modificativos, extintivos ou impeditivos da pretensão do autor. 4. É cabível a majoração do valor dos alugueres em sede de ação renovatória para ajustá-lo ao valor de mercado. 5. Recurso conhecido e provido.

Opostos embargos de declaração, estes foram parcialmente acolhidos, nos termos da ementa de fls. 352-353, e-STJ:

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO EM APELAÇÃO CÍVEL. OMISSÃO. ERRO MATERIAL. DIVERGÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO. AUSÊNCIA DE MENÇÃO EXPRESSA A TODAS AS DISPOSIÇÕES LEGAIS SUSTENTADAS PELAS PARTES. INTERESSE EM REEXAME. OMISSÃO EM RELAÇÃO À IMPUGNAÇÃO AOS LAUDOS ACOSTADOS AOS AUTOS. OCORRÊNCIA. EMBARGOS PARCIALMENTE PROVIDOS APENAS PARA SANAR A OMISSÃO. 1. De acordo com o disposto no artigo 1022 do Código de Processo Civil, os

embargos de declaração têm por objetivo o esclarecimento de obscuridade, a eliminação de contradição, a supressão de omissão e a correção de erro material. 2. A divergência, isoladamente, entre a fundamentação firmada no acórdão embargado e as razões trazidas pela parte não ocasiona omissão sanável pelos embargos de declaração. 3. A ausência de menção expressa a todas as disposições legais alegadas pelas partes não configura omissão no acórdão. Para a devida fundamentação, é suficiente que a matéria debatida nos autos seja devidamente considerada e analisada. 4. Verificada a existência de omissão no acórdão, os embargos de declaração têm justamente a função de propiciar a devida correção para eliminá-la (art. 1022, inc. 1, do CPC). 5. Embargos de declaração conhecidos e parcialmente providos, apenas para sanar a omissão em relação à impugnação aos laudos acostados aos autos. Assim, onde se lê "não foram impugnados pela autora que, instada a se manifestar a respeito de nova dilação probatória (fl. 226), indicou não haver mais provas a produzir (fls. 230-231)" (fls. 279-279v), leia-se "foram impugnados pela autora, em sede de réplica, sem a junção de qualquer elemento de prova em sentido contrário. Ressalte-se que, instada a se manifestar a respeito de nova dilação probatória (fl. 226), a demandante indicou não haver mais provas a produzir (fls. 230-231)".

Nas razões do recurso especial (fls. 367-403, e-STJ), a insurgente alegou ofensa aos artigos 156, 371, 489, § 1º, IV e VI, 502, 503, *caput*, 1010, II e III, 1013, *caput*, e 1022, II e parágrafo único, II, do CPC/15; 19, 71, IV, e 72, II, da Lei 8.245/91.

Contrarrazões às fls. 419-427, e-STJ.

Em juízo de admissibilidade (fls. 439-441, e-STJ), negou-se processamento ao reclamo, dando ensejo ao agravo de fls. 456-490, e-STJ, buscando destrancar o processamento daquela insurgência.

Em decisão monocrática (fls. 533-545, e-STJ), negou-se provimento ao apelo nobre ante: **a)** inexistência de negativa de prestação jurisdicional; **b)** conformidade do aresto recorrido com a jurisprudência deste Tribunal Superior, no tocante ao conhecimento da apelação, incidindo o teor da Súmula 83/STJ; **c)** necessidade de reexame de cláusulas contratuais e de matéria fático e probatória, para aferir a apontada violação à coisa julgada e a imprestabilidade do laudo apresentado pelas partes, atraindo o óbice das Súmulas 5 e 7/STJ; **d)** ausência de prequestionamento e inovação recursal, no que toca à apontada violação da matéria veiculada pelo artigo 19 da Lei 8.245/91, a atrair o teor das Súmulas 282 e 356/STF, por analogia.

Daí o presente agravo interno (fls. 548-578, e-STJ), no qual a agravante repisa os argumentos lançados nas razões do apelo extremo e refuta a aplicação dos supracitados óbices.

Impugnação às fls. 579-597, e-STJ.

Superior Tribunal de Justiça

É o relatório.

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.490.765 - DF (2019/0112766-8)

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL – AÇÃO RENOVATÓRIA - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE CONHECEU DO AGRAVO E NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO.

INSURGÊNCIA RECURSAL DA AUTORA.

1. A Corte de origem dirimiu a matéria submetida à sua apreciação, manifestando-se expressamente acerca dos temas necessários à integral solução da lide, de modo que, ausente qualquer omissão, contradição ou obscuridade no aresto recorrido, não se verifica a ofensa aos artigos 489 e 1.022 do CPC/15.

2. Nos termos da jurisprudência do STJ, a eventual repetição de parte da argumentação disposta na contestação, só por si, não torna inepto o recurso de apelação, quando demonstrado interesse na reforma da sentença.

3. Para o acolhimento do apelo extremo, no sentido de verificar a ocorrência de violação à coisa julgada ou a imprestabilidade do laudo pericial para aferição do valor do aluguel, seria imprescindível derruir as conclusões a que chegou o órgão julgador, o que, forçosamente, ensejaria em interpretação de cláusulas contratuais e em revolvimento de matéria fático-probatória, atraindo os óbices das Súmulas 5 e 7/STJ. Precedentes.

4. A ausência de enfrentamento da matéria pelo Tribunal de origem impede o acesso à instância especial, porquanto não preenchido o requisito constitucional do prequestionamento. Na hipótese, não fora alegada violação ao artigo 1022 do CPC/15 quanto à carência da ação e a ofensa ao artigo 19 da Lei 8.245/91. Incidência das Súmulas 282 e 356 do STF, por analogia.

4.1. Consoante entendimento firmado nesta Corte Superior de Justiça, é incabível o exame de tese não exposta em apelação e invocada apenas em recursos posteriores, pois configura indevida inovação recursal. Precedentes.

5. Agravo interno desprovido.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO MARCO BUZZI (Relator): O agravo interno não merece acolhida, porquanto os argumentos tecidos pela agravante são incapazes de infirmar a decisão objurgada, motivo pelo qual merece ser mantida na íntegra por seus próprios fundamentos.

1. A agravante insiste na tese de omissão, alegando omissão, pelo Tribunal de origem em analisar a preliminar de não conhecimento do recurso de apelação por ela ventilada nas contrarrazões.

Todavia, consoante asseverado na decisão agravada, constata-se, da leitura do acórdão recorrido, que o apontado vício não se configura, na medida em que a Corte Distrital, ao apreciar os recursos interpostos pela parte, dirimiu de forma clara e integralmente a controvérsia, manifestando-se sobre a admissibilidade recursal, conforme seguinte trecho do julgado (fls. 356-357, e-STJ):

A despeito das alegações articuladas pela recorrente em sua peça recursal, não há no julgado embargado qualquer justificativa jurídica a ensejar o pretendido acolhimento.

O julgado recorrido foi claro ao reconhecer os pressupostos extrínsecos e intrínsecos do recurso, inclusive asseverando que a controvérsia diz respeito ao valor arbitrado a título de aluguel (fl. 277v).

Verifica-se que o acórdão ainda foi expresso ao indicar que, contra a sentença que "decretou a renovação do contrato entre as partes "pelo período de 120 meses, a partir de 4/11/2016, com aluguel mínimo de R\$52.248,49 (cinquenta e dois mil, duzentos e quarenta e oito reais e quarenta e nove centavos)""", a ré alegou a inadequação da quantia fixada e suposta indenização por benfeitorias na sentença (fl. 277v).

A esse respeito, cumpre destacar o seguinte excerto do julgado (fl. 277v):

"O recurso interposto merece ser conhecido, pois se encontram preenchidos seus pressupostos extrínsecos e intrínsecos, sendo tempestivo e apropriado à espécie.

No caso em análise, a apelante se insurge contra sentença prolatada pelo Juízo da Sexta Vara Cível de Brasília-DF, que julgou procedente o pedido da apelada, em sede de ação renovatória de locação não residencial. Na ocasião, o Juízo sentenciante decretou a renovação do contrato entre as partes "pelo período de 120 meses, a partir de 4/11/2016, com aluguel mínimo de R\$52.248,49 (cinquenta e dois mil, duzentos e quarenta e oito reais e quarenta e nove centavos)", tendo havido a manutenção das demais condições do negócio originário (fl. 235).

A ré alega que o valor inicial de aluguel arbitrado pela sentença recorrida está aquém da média do mercado. Afirma que o Juízo Sentenciante, ao renovar o contrato nesses termos, indenizou a autora por supostas benfeitorias erigidas no imóvel.

É certo que não há controvérsia a respeito da legítima pretensão da

Superior Tribunal de Justiça

apelada à renovação do contrato. O cerne da questão refere-se, então, à quantia mínima de aluguel que deve ser observada no novo período locatício." [grifou-se]

Como visto, a tese da insurgente foi apreciada pelo Tribunal *a quo*, que a afastou ao constatar que "o recurso interposto merecer ser conhecido, pois se encontram preenchidos seus pressupostos extrínsecos e intrínsecos", e apontou os fundamentos jurídicos para tal.

Não se verifica ofensa aos artigos 489 e 1022 do CPC/15 quando o Tribunal decide, de modo claro e fundamentado, as questões essenciais ao deslinde do feito. Ademais, não se deve confundir decisão contrária aos interesses da parte com negativa de prestação jurisdicional.

Nesse sentido, citam-se os seguintes precedentes deste Superior Tribunal de Justiça: **AgInt no AREsp 1024735/RS**, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 07/08/2018, DJe 13/08/2018; **AgInt no AREsp 1254843/RS**, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 22/05/2018, DJe 01/06/2018; **AgInt no AREsp 1224697/MG**, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 15/05/2018, DJe 21/05/2018; **AgInt no AREsp 1015125/AC**, Rel. Ministro LÁZARO GUIMARÃES (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TRF 5ª REGIÃO), QUARTA TURMA, julgado em 17/04/2018, DJe 24/04/2018; **AgInt nos EDcl no REsp 1647017/RS**, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 20/03/2018, DJe 02/04/2018.

Não há que se falar, portanto, em omissão, sendo certo que os embargos de declaração não se constituem via própria para rejugamento da causa, não havendo espaço para análise de inconformismo quanto ao entendimento adotado.

Nesse sentido: **REsp 1432879/MS**, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 16/10/2018, DJe 19/10/2018; **EDcl nos EDcl no REsp 1641575/RJ**, Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 25/09/2018, DJe 01/10/2018; **EDcl no AgInt no REsp 1666792/ES**, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 19/04/2018, DJe 22/05/2018; **AgInt no AREsp 1179480/RS**, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 27/02/2018, DJe 06/03/2018; **AgInt no REsp 1598364/RS**, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 17/08/2017, DJe 22/08/2017; **EDcl no AgInt no AREsp 471.597/RJ**, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 06/06/2017, DJe 20/06/2017.

Afasta-se, assim, a alegada violação aos artigos 489 e 1.022 do CPC/15.

2. A agravante insiste na tese de não conhecimento da apelação, sustentando que nas razões recursais a parte adversa limitou-se a reproduzir os argumentos da contestação e não atacou os fundamentos da sentença.

Razão não lhe assiste.

Constata-se da leitura do aresto recorrido que o Tribunal de piso atestou o preenchimento dos pressupostos extrínsecos e intrínsecos da apelação, nos seguintes termos (fl. 303, e-STJ):

O recurso interposto merece ser conhecido, pois se encontram preenchidos seus pressupostos extrínsecos e intrínsecos, sendo tempestivo e apropriado à espécie.

No caso em análise, a apelante se insurge contra sentença prolatada pelo Juízo da Sexta Vara Cível de Brasília-DF, que julgou procedente o pedido da apelada, em sede de ação renovatória de locação não residencial. Na ocasião, o Juízo sentenciante decretou a renovação do contrato entre as partes "pelo período de 120 meses, a partir de 4/11/2016, com aluguel mínimo de R\$52.248,49 (cinquenta e dois mil, duzentos e quarenta e oito reais e quarenta e nove centavos)", tendo havido a manutenção das demais condições do negócio originário (fl. 235).

A ré alega que o valor inicial dos alugueres mensais arbitrado pela sentença recorrida está aquém da média do mercado. Afirma que o Juízo Sentenciante, ao renovar o contrato nesses termos, indenizou a autora por supostas benfeitorias erigidas no imóvel.

É certo que não há controvérsia a respeito da legítima pretensão da apelada à renovação do contrato. O cerne da questão refere-se, então, à quantia mínima de aluguel que deve ser observada no novo período locatício.

Ressalte-se, por oportuno, que, na linha da pacífica jurisprudência desta Corte, a eventual repetição de parte da argumentação disposta na contestação, só por si, não torna inepto o recurso de apelação, quando demonstrado interesse na reforma da sentença, como ocorre na espécie. Precedentes:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE REVISÃO DE CONTRATO BANCÁRIO. APELAÇÃO. REPETIÇÃO DE ARGUMENTOS. PRINCÍPIO DA DIALETICIDADE. PREENCHIMENTO DOS REQUISITOS DE ADMISSIBILIDADE. AGRAVO INTERNO IMPROVIDO. **1. A repetição dos fundamentos da petição inicial ou da contestação não é motivo suficiente para inviabilizar o conhecimento da apelação quando há demonstração inequívoca das razões e intenção de reforma da sentença, conforme ocorre na presente hipótese. Precedentes.** 2. Agravo interno a que se nega provimento. (AgInt no REsp 1.411.017/SC, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 04/02/2020, DJe 13/02/2020) [grifou-se]

RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. GARANTIA HIPOTECÁRIA DE DÍVIDA

PESSOAL. INADIMPLEMENTO. PERDA DO IMÓVEL. FRAUDE CONTRA CREDORES. RECONHECIMENTO. VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC. NÃO OCORRÊNCIA. AÇÃO PAULIANA. NATUREZA PESSOAL. OFENSA AO ART 514 DO CPC. SÚMULA N. 83/STJ. ANTERIORIDADE DO CRÉDITO. RELATIVIZAÇÃO. CREDORES FUTUROS. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. SÚMULA N. 7/STJ. (...) **3. A mera repetição, nas razões de apelação, dos argumentos constantes da inicial ou da contestação, não é razão suficiente para inviabilizar o conhecimento do apelo quando nítido o desejo de reforma ou anulação da sentença impugnada. Incidência da Súmula n. 83/STJ.** (...) 7. Recurso especial parcialmente conhecido e desprovido. (REsp 1324308/PR, Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, TERCEIRA TURMA, julgado em 18/02/2016, DJe 26/02/2016) [grifou-se]

PROCESSUAL CIVIL. OBSERVÂNCIA DOS REQUISITOS PREVISTOS NO ART. 1.010 DO CPC. RETORNO DOS AUTOS À ORIGEM PARA PROSSEGUIMENTO NO JULGAMENTO DA APELAÇÃO. **1. A Apelação interposta encontra-se devidamente embasada e busca, inequivocamente, a reforma da Sentença proferida pelo magistrado de 1º grau, não havendo cogitar desrespeito ao art. 1.010 do CPC. 2. Tendo sido impugnadas especificamente as razões que motivaram a Sentença, e contendo a apelação os nomes e a qualificação das partes, os fundamentos de fato e de direito e o pedido de nova decisão, ficam preenchidos os requisitos previstos no art. 1.010 do CPC.** 3. Determinação de remessa dos autos ao Tribunal de origem para que prossiga no julgamento da Apelação. 4. Recurso Especial provido. (REsp 1.774.151/RS, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 13.12.2018, DJe 04.02.2018) [grifou-se]

Não há que se falar, portanto, em violação aos artigos 1010, II e III, e 1013, *caput*, do CPC/15.

3. Insurge-se a agravante contra os óbices das Súmulas 5 e 7/STJ, aplicado à pretensão recursal de reconhecimento de violação à coisa julgada em relação ao valor do aluguel, alegando, no ponto, a ocorrência de trânsito em julgado da sentença proferida em ação revisional.

Contudo, não merece reparos a decisão singular. No particular, o Tribunal *a quo* assim decidiu (fls. 303-306, e-STJ):

Cumprе destacar que a ausência do pressuposto processual de originalidade da demanda, cognominado de "coisa julgada", ocorre quando há reprodução de ação anteriormente ajuizada em que houve decisão transitada em julgado, nos termos do art. 337, parágrafos 1º e 4º, do CPC. Nesse sentido, observa-se que, embora tenha havido, aos 27 de junho de 2016, o trânsito em julgado (fl. 155) da sentença proferida nos autos da referida ação revisional, não há identidade entre os seus elementos e os da ação renovatória.

A ação revisional, nos termos do art. 68, da Lei nº 8.245/1991, tem por intuito a revisão do valor dos alugueres contratados, em virtude de modificação nas circunstâncias de fato que norteiam o contrato. Trata-se de

ação de natureza constitutiva, com o intuito de modificar o vínculo contratual vigente.

A ação renovatória, por sua vez, visa à garantia da legítima pretensão da parte em renovar o contrato, de acordo com os artigos 71 a 75 da Lei de Locações. Em relação ao pedido dessa ação em particular, vale salientar a doutrina de Humberto Theodoro Júnior:

(...)

Dessa forma, as referidas ações versam a respeito de relações contratuais distintas. Percebe-se que, em sede da ação revisional, discutiram-se os termos do contrato com vigência de 10 de maio de 2007 a 9 de maio de 2017. Por outro lado, a ação renovatória diz respeito ao contrato com vigência a partir do término do primeiro.

Assim, ausente a identidade entre os elementos da demanda em ambos os casos, não há que se falar em coisa julgada no que diz respeito ao valor mínimo a ser atribuído aos alugueres do novo contrato.

(...)

Diante do exposto, fica afastada a preliminar de coisa julgada relativamente à ação revisional multicitada (autos nº 2014.01.1.035780-4). [grifou-se]

Depreende-se que o órgão julgador, diante das peculiaridades do caso concreto, tendo por base o acervo fático e probatório dos autos e a interpretação dos contratos celebrados entre as partes, afastou a ocorrência de coisa julgada ao constatar que "as referidas ações versam a respeito de relações contratuais distintas", e concluiu que "ausente a identidade entre os elementos da demanda em ambos os casos, não há que se falar em coisa julgada no que diz respeito ao valor mínimo a ser atribuído aos alugueres do novo contrato" (fl. 304, e-STJ).

Para derruir tais conclusões contidas no *decisum* e acolher o inconformismo recursal no sentido de aferir a ocorrência de violação à coisa julgada no tocante ao valor do aluguel, segundo as alegações vertidas no apelo extremo, seria imprescindível o reexame de cláusulas contratuais e do conteúdo fático e probatório dos autos, providências vedadas na via estreita do recurso especial, ante aos óbices estabelecidos pelas Súmulas 5 e 7 desta Corte.

A propósito, citam-se os precedentes:

PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. AGRAVO INTERNO. ENUNCIADO ADMINISTRATIVO Nº 3 DO STJ. IMPOSTO DE RENDA. VERBAS RECEBIDAS ACUMULADAMENTE. REGIME DE COMPETÊNCIA. AFERIÇÃO DE VIOLAÇÃO À COISA JULGADA. IMPOSSIBILIDADE NA HIPÓTESE. SÚMULA Nº 7 DO STJ. 1. (...). **2. O acórdão recorrido afirma expressamente que não ocorreu ofensa à coisa julgada na hipótese, consoante o seguinte fundamento: (fls. 834 e-STJ): (...) Não ocorreu coisa julgada, pois o objeto da presente demanda é indenização, por descumprimento de preceito constitucional pelo Município; na outra, pleiteava direitos trabalhistas. (...) Assim, não é possível, no caso específico, infirmar a conclusão do acórdão recorrido no sentido da não ocorrência de coisa julgada na**

hipótese, eis que na hipótese a pretensão recursal demandaria revolvimento do título judicial exequendo, inviável em sede de recurso especial em razão do óbice da Súmula nº 7 desta Corte. 3. Agravo interno não provido. (AgInt no AREsp 999.816/SP, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, julgado em 11.09.2018, DJe 18.09.2018) [grifou-se]

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE REPETIÇÃO DE INDÉBITO. CONTA PÓS-PAGA DE TELEFONIA MÓVEL CELULAR COM CINCO MIL CHIPS ATIVOS. COBRANÇAS DE VALORES INDEVIDOS E IRREGULARIDADES NO CONTRATO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. ACORDO REALIZADO. REPOSIÇÃO DE ATÉ 1000 CHIPS DEFEITUOSOS. DESCUMPRIMENTO. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA 211/STJ. INCIDÊNCIA DA SÚM 5 E 7 DO STJ. 1. (...). **4. Na hipótese, chegar a conclusão diversa do acórdão recorrido com relação à necessidade da empresa de telefonia fornecer as informações requeridas pela recorrente para permitir a reposição de até 1000 (um mil) chips; quanto à impossibilidade da recorrente efetivar a identificação dos acessos alegadamente defeituosos; com relação ao fato de não pode cumprir totalmente a obrigação por culpa exclusiva da recorrida e de que houve ofensa à coisa julgada, por se estar exigindo obrigação diversa do que fora determinado pelo título homologado por sentença, demandaria o revolvimento fático-probatório dos autos e análise dos termos da transação, o que encontra óbice nas súmulas 5 e 7 do STJ.** 5. Agravo Interno não provido. (AgInt no AREsp 1.287.781/PE, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 13.11.2018, DJe 20.11.2018) [grifou-se]

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. IMPUGNAÇÃO AO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. **ALEGADA AFRONTA À COISA JULGADA. REEXAME DO ACERVO FÁTICO-PROBATÓRIO E DAS CLÁUSULAS CONTRATUAIS. SÚMULAS Nº 5 E Nº 7/STJ. DECISÃO MANTIDA.** 1. **Verificar a alegada ofensa à coisa julgada demandaria a revisão do acervo fático-probatório e o exame de cláusulas contratuais, o que é vedado em sede de recurso especial, diante do óbice das Súmulas nº 5 e nº 7/STJ.** 2. Agravo interno não provido. (AgInt no AREsp 1.187.407/SC, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 19.04.18, DJe 02.05.18) [grifou-se]

Com efeito, inafastável a incidência dos óbices estabelecidos pelas Súmulas 5 e 7/STJ.

4. Outrossim, não há como superar o óbice da ausência de prequestionamento, no tocante à apontada violação ao artigo 19 da Lei 8.245/91.

Para fundamentar a referida ofensa, a agravante alega carência da ação, sob o argumento de que o pleito de majoração do valor do aluguel foi formulado antes do transcurso do prazo de três anos da fixação judicial do aluguel.

Consoante asseverado na decisão agravada, constata-se, da leitura do

aresto recorrido, que o conteúdo normativo do dispositivo apontado como violado nas razões recursais e a tese alegada pela recorrente não foram objeto de apreciação pelo Tribunal de origem e tampouco foram opostos embargos de declaração visando prequestioná-los.

Cabe ressaltar que o prequestionamento, entendido como a necessidade de o tema objeto do recurso haver sido examinado pela decisão atacada, não sendo suficiente para a sua configuração a mera indicação pela parte do dispositivo legal que entende afrontado, constitui exigência inafastável contida na própria previsão constitucional ao tratar do recurso especial, impondo-se como um dos principais pressupostos ao seu conhecimento.

Dessa forma, não examinada pela instância ordinária a matéria veiculada pelo dispositivo mencionado, objeto do especial, ausente o prequestionamento. Incide, portanto, em relação a referido artigo, o óbice das Súmulas 282 e 356 do STF, aplicáveis por analogia.

A propósito:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE ABSTENÇÃO DE USO DE NOME EMPRESARIAL CUMULADA COM INDENIZATÓRIA, MARCA E NOME DE DOMÍNIO. ART. 461, § 4º, DO CPC/1973. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS 282 E 356/STF. MULTA. OFENSA AO ART. 461, § 6º, DO CPC/1973. REVISÃO DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. IMPOSSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. AGRAVO NÃO PROVIDO. 1. **Fica inviabilizado o conhecimento de tema trazido na petição de recurso especial, mas não debatido e decidido nas instâncias ordinárias, tampouco suscitado em embargos de declaração, porquanto ausente o indispensável prequestionamento. Aplicação, por analogia, das Súmulas 282 e 356 do STF. [...]** 3. Agravo interno a que se nega provimento. (AgInt no AREsp 631.332/SC, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 14/03/2017, DJe 28/03/2017) [grifou-se]

AGRAVO REGIMENTAL NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. [...] QUESTÕES NÃO DISCUTIDAS PELO TRIBUNAL DE ORIGEM. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA 211/STJ. AFERIÇÃO DA TEMPESTIVIDADE DOS EMBARGOS. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. AGRAVO REGIMENTAL IMPROVIDO. 1. **O conteúdo normativo de todas as normas apontadas como violadas não foi debatido pelo Tribunal de origem, carecendo, no ponto, do imprescindível requisito do prequestionamento, entendido como o indispensável exame da questão pela decisão atacada, apto a viabilizar a pretensão recursal. Dessa forma, mesmo tendo sido opostos embargos de declaração, estes não tiveram o condão de suprir o devido prequestionamento, razão pela qual deveria a parte, no recurso especial, ter suscitado a violação ao art. 535, II, do Código de Processo Civil, demonstrando de**

forma objetiva a imprescindibilidade da manifestação sobre a matéria impugnada e em que consistiria o vício apontado. Inafastável, nesse particular, a Súmula n. 211 desta Corte. [...] 3. Agravo improvido. (AgRg nos EDcl no AREsp 740.572/MS, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 10/05/2016, DJe 19/05/2016) [grifou-se]

Ademais, ainda que não se trate de matéria de ordem pública, como sustentado pela agravante, insta consignar que é firme o entendimento nesta Corte sobre a necessidade de prequestionamento, **inclusive, de matéria de ordem pública**. Confira-se:

AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. AGRAVO EM EXECUÇÃO PENAL. INSTRUÇÃO DEFICITÁRIA. AUSÊNCIA DA CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO DO MINISTÉRIO PÚBLICO SOBRE A DECISÃO AGRAVADA. TEMPESTIVIDADE. AFERIÇÃO PREJUDICADA. ÔNUS DE INDICAÇÃO DAS PEÇAS PARA APARELHAR O RECURSO. MATÉRIA NÃO APRECIADA PELA INSTÂNCIA ORDINÁRIA. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. **1. No entendimento desta Corte, o prequestionamento é requisito essencial à possibilidade de análise do recurso na instância especial, ainda que se trate de questão de ordem pública. 2. "Conforme reiterada jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, o prequestionamento das teses jurídicas constitui requisito de admissibilidade da via, inclusive em se tratando de matérias de ordem pública, sob pena de incidir em indevida supressão de instância e violação da competência constitucionalmente definida para esta Corte" (RHC n. 81.284/DF, Quinta Turma, Rel. Min. Ribeiro Dantas, DJe de 30/8/2017)** 3. Agravo regimental desprovido. (AgRg no REsp 1.802.703/RS, Rel. Ministro JORGE MUSSI, QUINTA TURMA, julgado em 23.04.2019, DJe 07.05.2019) [grifou-se]

PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO REGIMENTAL NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. OMISSÃO, OBSCURIDADE OU CONTRADIÇÃO. INEXISTÊNCIA. PRETENSÃO DE REJULGAMENTO DA CAUSA. IMPOSSIBILIDADE. MATÉRIA DE ORDEM PÚBLICA. NECESSIDADE DO PREQUESTIONAMENTO. [...] **3. Este Tribunal Superior entende que o requisito do prequestionamento deve ser observado mesmo no tocante às matérias de ordem pública, como ocorre, no caso, em relação à prescrição.** 4. Embargos de declaração rejeitados. (EDcl no AgRg nos EDcl no AREsp 561.398/PR, Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 15/12/2015, DJe 03/02/2016) [grifou-se]

Além disso, verifica-se que a agravante não provocou a discussão da tese apresentada e da matéria veiculada no mencionado dispositivo legal nas instâncias originárias, trazendo a alegação de forma tardia em sede de recurso especial, importando em indevida inovação recursal e preclusão consumativa, rechaçadas

pela jurisprudência desta Corte.

No mesmo sentido, confirmam-se os seguintes julgados:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ALEGAÇÃO DE OFENSA AO ART. 535 DO CPC. OMISSÃO INEXISTENTE. QUESTÕES NÃO SUSCITADAS NAS RAZÕES À APELAÇÃO. INOVAÇÃO. PRECLUSÃO CONSUMATIVA. PRECEDENTES. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA Nº 211 DO STJ. AGRAVO REGIMENTAL NÃO PROVIDO. 1. **Não subsiste a alegada ofensa do art. 535 do CPC porque o Tribunal de origem enfrentou todas as questões postas, não havendo, no acórdão recorrido, omissão, contradição ou obscuridade. Na espécie, os embargos de declaração foram utilizados na origem como pretensão tardia de provocar a discussão de matéria que nem sequer constou da apelação, caracterizando inovação recursal e ocorrência de preclusão consumativa. [...]** 4. Agravo regimental não provido. (AgRg no AREsp 522.644/SP, Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 18/06/2015, DJe 01/07/2015) [grifou-se]

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO DE INSTRUMENTO. PROCESSUAL CIVIL. ART. 535, II, DO CPC. OMISSÃO INEXISTENTE. **INOVAÇÃO RECURSAL. MATÉRIA NÃO ARGUIDA NO MOMENTO PROCESSUAL OPORTUNO. PRECLUSÃO. REGIMENTAL NÃO PROVIDO. 1. A falta de manifestação do Tribunal, em sede de embargos de declaração, acerca de questão que se revela inovação recursal não constitui vício de omissão. 2. Nos termos da jurisprudência desta Corte, a preclusão não atinge as condições da ação, mas se opera para alegação de defesas de mérito não oferecidas oportunamente em contestação ou objeto de agravo retido não reiterado na apelação.** 3. Agravo regimental não provido. (AgRg no Ag 1354283/RS, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 02/06/2015, DJe 25/06/2015) [grifou-se]

Com efeito, inafastável a incidência das Súmulas 282 e 356 do STF, à hipótese, ante a ausência de prequestionamento da matéria, porquanto a tese e o conteúdo do dispositivo tido por violado não foram analisados, nem discutidos pelo Tribunal de origem.

5. Por fim, sustenta a agravante que os laudos de avaliação anexados aos autos são inservíveis à ação renovatória e que a análise de tal questão não demanda revolvimento de matéria fático-probatória.

Quanto a essa questão, extrai-se do aresto recorrido (fls. 306-307, e-STJ):

No caso em exame, observa-se que a referida acessão física artificial aumentou o uso do imóvel locado, configurando, assim, uma benfeitoria útil, nos termos do art. 96, § 2º, do Código Civil.

As benfeitorias são bens acessórios que correspondem a melhorias de coisa já existente, de forma a conservá-la, melhorá-la ou embelezá-la. Nesse sentido, ensina Pontes de Miranda que "as benfeitorias, por definição, fazem

bem, ou pela necessidade delas, ou pela sua utilidade, ou pelo maior deleite, ou recreio, que trazem ao bem".

A apelante também aduz que o valor de R\$ 52.248,49 (cinquenta e dois mil, duzentos e quarenta e oito reais e quarenta e nove centavos) arbitrado na sentença recorrida como valor mínimo dos alugueres mostra-se muito aquém do valor de mercado.

Convém observar, às fls. 190-215, os laudos de avaliação do imóvel que indicam os valores de locação em torno de R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais).

Destaque-se que esses documentos, ainda que produzidos unilateralmente pela apelante, não foram impugnados pela autora que, instada a se manifestar a respeito de nova dilação probatória (fl. 226), indicou não haver outras provas a produzir (fls. 230-231).

Nesse contexto, uma vez que a apelada não se desincumbiu do ônus de comprovar que o imóvel em questão detém valor de aluguel inferior ao demonstrado pela ré, nos termos do art. 373, inc. I, do CPC, o valor médio de R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) deveria ter sido aplicado ao caso em exame. Ocorre, porém, que a apelante, por mera liberalidade, ofertou à autora o valor inicial de aluguel de R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais) à fl. 252.

Diante do exposto, necessário se faz majorar o valor dos alugueres, atualmente fixados em R\$ 52.248,49 (cinquenta e dois mil, duzentos e quarenta e oito reais e quarenta e nove centavos), para que não destoe da realidade de mercado, e a locatária não venha a auferir lucros exorbitantes às custas do prejuízo da locadora.

Assim, mostra-se razoável o valor de aluguel de R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais) ofertado pela apelante. [grifou-se]

Ao apreciar os aclaratórios, a Corte local pontuou (fls. 359-360, e-STJ):

A embargante alega ainda que o acórdão foi omissos em relação à impugnação, em sede de réplica e de manifestação sobre a especificação de provas, aos laudos acostados pela demandada.

Percebe-se que o acórdão considerou que os laudos "ainda que produzidos unilateralmente pela apelante, não foram impugnados pela autora" (fls. 279-279v).

A esse respeito, assiste razão à embargante.

Verifica-se que, apenas em sede de réplica, de fato, a demandante impugnou as avaliações do imóvel juntadas pela ré, afirmando que os "laudos apresentados pelo requerido tomam por base a grandiosa construção erigida às expensas da requerente e que vai incorporar ao imóvel sem qualquer direito à indenização" (fl. 222).

Ocorre, porém, que, a despeito da menção contrária aos referidos documentos, a autora não se desincumbiu do ônus de comprovar que o imóvel detém o valor de aluguel pretendido, como corretamente asseverado no julgado à fl. 279v:

"Nesse sentido, uma vez que a apelada não se desincumbiu do ônus de comprovar que o imóvel em questão detém valor de aluguel inferior ao demonstrado pela ré, nos termos do art. 373, inc. I, do CPC, o valor médio de R\$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) deveria ser aplicado ao caso em exame.

Ocorre, porém, que a apelante, por mera liberalidade, ofertou à autora o valor inicial de aluguel de R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais) à fl. 252".

Por essa razão, os embargos de declaração interpostos pela ré devem ser acolhidos apenas para asseverar que houve manifestação da autora contrária aos laudos acostados pela ré desacompanhada de qualquer documento comprobatório.

Assim, onde se lê "não foram impugnados pela autora que, instada a se manifestar a respeito de nova dilação probatória (fl. 226), indicou não haver mais provas a produzir (fls. 230-231)." (fls. 279-279v), leia-se "foram impugnados pela autora, em sede de réplica, sem a junção de qualquer elemento de prova em sentido contrário. Ressalte-se que, instada a se manifestar a respeito de nova dilação probatória (fl. 226), a demandante indicou não haver mais provas a produzir (fls. 230-231)".

Ressalte-se que esse esclarecimento, no entanto, apesar de elucidar a omissão alegada, não gera o efeito de alterar a fundamentação do acórdão embargado. [grifou-se]

Denota-se do julgador que o Tribunal de piso, à luz dos princípios da livre apreciação da prova e do livre convencimento motivado, tendo como base o acervo fático probatório dos autos e as peculiaridades do caso concreto, inclusive relativas aos laudos de avaliação constante dos autos, arbitrou o valor do aluguel.

Na hipótese, verificar se o acervo probatório foi ou não suficiente para embasar o *decisum* atacado, ou aferir a prestabilidade do laudo apresentado pelas partes, como pretendido pela agravante, a fim de desconstituir as conclusões a que chegou o órgão julgador, demandaria o inevitável revolvimento de matéria fático-probatória, providência que esbarra no óbice da Súmula 7 do STJ.

No mesmo sentido, transcrevem-se precedentes desta Corte:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RESPONSABILIDADE CIVIL. VÍCIO DE CONSTRUÇÃO. LAUDO PERICIAL. EXECUÇÃO DA OBRA. ERRO. IDENTIFICAÇÃO. ANÁLISE. PRINCÍPIO DO LIVRE CONVENCIMENTO DO JUIZ. SÚMULA Nº 7/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. ANÁLISE VEDADA. 1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ). 2. Não é possível a análise de tese alegada apenas nas razões do agravo interno por se tratar de evidente inovação recursal. 3. Quando as conclusões da Corte de origem resultam da estrita análise das provas carreadas aos autos e das circunstâncias fáticas que permearam a demanda, não há como infirmar tal posicionamento, em virtude da incidência da Súmula nº 7/STJ. 4. Na hipótese, rever a conclusão de que houve erro na execução da obra encontra óbice na Súmula nº 7/STJ. 5. A necessidade do reexame da matéria fática impede a admissão do recurso especial tanto pela alínea "a" quanto pela alínea "c" do art. 105, III, da Constituição Federal. Precedentes. 6. Agravo interno não provido. (AgInt no AREsp 1.386.603/SP, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 16.09.2019, DJe 18.09.2019) [grifou-se]

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE INFORMÁTICA. APRECIÇÃO DE PROVAS PELO MAGISTRADO. PRINCÍPIO DO

LIVRE CONVENCIMENTO MOTIVADO. SÚMULA 83/STJ. ALEGAÇÃO DE NULIDADE DO LAUDO PERICIAL. MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. SÚMULA 7/STJ. REVISÃO DO JULGADO. IMPOSSIBILIDADE. APLICAÇÃO DA MULTA PREVISTA NO § 4º DO ART. 1.021 DO CPC/2015. DESCABIMENTO. AGRAVO INTERNO IMPROVIDO. 1. (...). 2. Esta Corte possui entendimento no sentido de que, em regra, a avaliação (quanto à necessidade de produção de provas pelas instâncias ordinárias) é inviável em recurso especial, por incidir o óbice da Súmula n. 7/STJ. 3. O Tribunal de origem, ao dirimir a controvérsia acerca da responsabilidade da ora agravante, fundamentou seu entendimento com base na perícia judicial produzida, além da prova testemunhal colhida nos autos. Por esta ótica, a revisão do acórdão, para reconhecer a nulidade do laudo pericial, não dependeria de mera valoração de provas, mas, sim, de verdadeiro reexame de matéria fático-probatória, pretensão que encontra óbice na Súmula 7/STJ. 4. (...). 5. Agravo interno improvido. (AgInt no AREsp 1.154.277/SP, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 06.02.2018, DJe 23.02.2018) [grifou-se]

Com efeito, incide, no ponto o teor da Súmula 7 desta Corte.

De rigor, portanto, a manutenção da decisão agravada.

6. Do exposto, nega-se provimento ao agravo interno.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

**AgInt no AREsp 1.490.765 / DF
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2019/0112766-8

Número de Origem:

20160111132995AGS 01132992420168070001 1132992420168070001 20160111132995

Sessão Virtual de 24/03/2020 a 30/03/2020

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro MARCO BUZZI

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro MARCO BUZZI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : UNIQUE PROMOCOES E EVENTOS LTDA

ADVOGADOS : HÉLIO CÉZAR AFONSO RODRIGUES - DF008154

ELISA CARIS DE SOUSA E OUTRO(S) - SP205271

AGRAVADO : GRUPO OK CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA

ADVOGADOS : GUILHERME ALVIM LEAL SANTOS - DF040545

BARBARA DOS REIS CHAVES RORIZ E OUTRO(S) - DF052472

**ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - LOCAÇÃO DE
IMÓVEL**

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : UNIQUE PROMOCOES E EVENTOS LTDA

ADVOGADOS : HÉLIO CÉZAR AFONSO RODRIGUES - DF008154

ELISA CARIS DE SOUSA E OUTRO(S) - SP205271

AGRAVADO : GRUPO OK CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA

ADVOGADOS : GUILHERME ALVIM LEAL SANTOS - DF040545

BARBARA DOS REIS CHAVES RORIZ E OUTRO(S) - DF052472

TERMO

A Quarta Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Luis Felipe Salomão, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Antonio Carlos Ferreira votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Marco Buzzi.

Brasília, 30 de março de 2020