



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.375.725 - RJ (2013/0081959-9)

RELATOR : MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
AGRAVANTE : MICHELLE RODRIGUEZ VIDIGAL
ADVOGADOS : AFONSO CESAR BOABAID BURLAMAQUI - RJ015925
JOSÉ VICTOR GOMES PEIXOTO E OUTRO(S)
RENATO MORAES DE SOUZA - RJ167029
AGRAVADO : COMPANHIA NACIONAL DE ABASTECIMENTO CONAB
ADVOGADOS : MARCELO OLIVEIRA ROCHA - RJ002683A
NEI CALDERON - RJ002693A
DONES MANUEL DE FREITAS NUNES DA SILVA - RJ127580
CAROLINA FREIXO PINHEIRO CAVALCANTE GONDIM E OUTRO(S)
RAQUEL AVELAR SANT'ANA E OUTRO(S) - MG131052
EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. INEXISTÊNCIA. LOCAÇÃO. DIREITO INTERTEMPORAL. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. SÚMULA Nº 284/STF. APLICAÇÃO. PURGA DA MORA E CONTESTAÇÃO. CUMULAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. PROCEDIMENTOS ANTAGÔNICOS.

1. Não há falar em deficiência ou em negativa de prestação jurisdicional quando inexistente qualquer um dos vícios elencados no artigo 535 do Código de Processo Civil de 1973 e a questão apresentada ao tribunal local foi integralmente apreciado.
2. Entende-se deficientemente fundamentado o recurso especial interposto com fulcro na alínea "a" do permissivo constitucional que não embasa suas alegações em violação de dispositivo de lei federal pertinente.
3. A redação original do art. 62, inc. II, da Lei nº 8.245/1991 não admitia o oferecimento de contestação, ato de resistência do devedor, cumulado com o pedido de purgação da mora, conduta equivalente ao reconhecimento do pedido, haja vista a natureza manifestamente antagônica dos procedimentos.
4. Agravo regimental não provido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos, em que são partes as acima indicadas, decide a Terceira Turma, por unanimidade, negar provimento ao agravo, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Marco Aurélio Bellizze (Presidente), Moura Ribeiro, Nancy Andrighi e Paulo de Tarso Sanseverino votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 13 de dezembro de 2016(Data do Julgamento)

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.375.725 - RJ (2013/0081959-9)

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA (Relator): MICHELLE RODRIGUEZ VIDIGAL interpõe agravo regimental contra a seguinte decisão:

'Trata-se de recurso especial interposto por MICHELLE RODRIGUEZ VIDIGAL, com fundamento no artigo 105, III, da Constituição Federal, contra acórdão assim ementado:

"PROCESSUAL CIVIL. LOCAÇÃO. RESCISÃO CONTRATUAL. DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO. ART. 62, II DA LEI 8.245 COM A NOVA REDAÇÃO DADA PELA LEI Nº 12.112/2009. APLICAÇÃO IMEDIATA.

1. A alegação de nulidade não merece guarida, os aluguéis devidos se referem ao período de maio de 2003 a fevereiro de 2004, a ação de despejo foi proposta em 2004 e a sentença é de março de 2010, fosse intenção da parte purgar a mora já o teria feito não importando qual a lei de locação em vigor. De se considerar ainda que, conforme lembrou o juízo a quo, a nova redação do inciso II, do artigo 62 da Lei de Locação, dada pela Lei nº 12.112/2009, tem aplicação imediata, eis que se trata de norma processual. 2. A não concordância com a forma e com os valores cobrados não desobriga o locatário do pagamento do rateio das despesas e, principalmente, dos aluguéis.

3. O pagamento do rateio das despesas (condomínio) e dos aluguéis constituem obrigação que deve ser cumprida, o que, in casu, não aconteceu pois a próprio apelante confessa o inadimplemento, tanto em sede de contestação quanto em razões de apelo.

4. O apelante não se desincumbiu do ônus de comprovar que adimpliu com suas obrigações contratuais de pagamento do rateio das despesas (condomínio) e dos aluguéis pactuados, ao contrário, confessa que está em mora, motivo pelo qual não há que se falar nulidade e nem em modificação do julgado, cuja fundamentação incorpore ao presente.

5. Recurso desprovido'

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados.

A recorrente alega violação dos artigos 535 e 515 do Código de Processo Civil e 62, II, da Lei nº 8.245/1991.

Afirma que as instâncias ordinárias foram omissas, haja vista que, na contestação da ação de despejo cumulada com cobrança de aluguéis, reconheceu o débito e requereu a purgação da mora, o que não foi apreciado.

É o relatório.

DECIDO.

Sem razão a recorrente.

De início, é improcedente a alegação de que o acórdão recorrido teria negado vigência ao artigo 535 do CPC.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

O Tribunal de origem motivou adequadamente sua decisão, solucionando a controvérsia com a aplicação do direito que entendeu cabível à hipótese.

Não há falar, portanto, em negativa de prestação jurisdicional apenas pelo fato de o acórdão recorrido ter decidido em sentido contrário à pretensão da parte.

Sobre o tema, os seguintes precedentes: AgRg no REsp 965.541/RS, Min. Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, julgado em 17/5/2011, DJe 24/5/2011, e AgRg no Ag 1.160.319/MG, Desembargador Convocado Vasco Della Giustina, Terceira Turma, julgado em 26/4/2011, DJe 6/5/2011.

Já decidiu esta Corte que, para purgar a mora locatícia, o locatário, independentemente de autorização judicial, deve depositar os valores devidos.

A propósito:

'RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE DESPEJO. CONTRATO DE LOCAÇÃO. PAGAMENTO DE ALUGUÉIS. AUSÊNCIA DE INÍCIO DE PROVA. CERCEAMENTO DE DEFESA. PRODUÇÃO DE PROVA TESTEMUNHAL. SÚMULA N. 7/STJ. PURGAÇÃO DA MORA. AUTORIZAÇÃO JUDICIAL. DESNECESSIDADE.

1. Incide a Súmula n. 7 do STJ na hipótese em que o acolhimento da tese versada no recurso especial reclama a análise dos elementos probatórios produzidos ao longo da demanda.

2. Em ação de despejo, objetivando purgar a mora, o devedor ou fiador devem fazê-lo no prazo de quinze (15) dias após a citação, sendo desnecessária autorização judicial para proceder ao depósito judicial. Art. 62 da Lei n. 8.245/91.

3. Recurso especial parcialmente conhecido e desprovido.'
(REsp 1.440.875/SP, Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, TERCEIRA TURMA, julgado em 17/03/2015, DJe 23/03/2015)

Nada há no acórdão recorrido que diga que a ré tenha depositado os valores devidos e nem isso alega, senão que aguardava decisão judicial a respeito do requerimento, o que, como se viu, é desnecessário.

Não há, portanto, omissão, haja vista que o exame da alegação é dispensável, ao que deveria a parte ter depositado o preço e não aguardar pronunciamento judicial a respeito do requerimento de purgação da purgação da mora.

Diante do exposto, nego seguimento ao recurso especial" (fls. 476/478 e-STJ).

A agravante alega que em junho de 2004, muito antes da alteração promovida pela Lei nº 12.112/2009 na Lei nº 8.245/1991, efetuou o pedido de purga da mora em contestação à ação de despejo, nos termos da redação original do artigo 62, inciso II, da Lei do Inquilinato que assim dispunha:

"Art. 62. Nas ações de despejo fundadas na falta de pagamento de aluguel e acessórios da locação, observar-se-á o seguinte:

(...)

II - o locatário poderá evitar a rescisão da locação requerendo, no



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

prazo da contestação, autorização para o pagamento do débito atualizado, independentemente de cálculo e mediante depósito judicial, incluídos:

- a) os aluguéis e acessórios da locação que vencerem até a sua efetivação;*
- b) as multas ou penalidades contratuais, quando exigíveis;*
- c) os juros de mora;*
- d) as custas e os honorários do advogado do locador, fixados em dez por cento sobre o montante devido, se do contrato não constar disposição diversa".*

Aduz que aguardava a autorização para purgar a mora efetuando o depósito do valor do débito efetivo, com o abatimento dos valores apontados como irregularmente retidos pela locadora, que estariam demonstrados no laudo pericial.

Sustenta que não tendo obtido resposta a esse pedido e diante da desconsideração do laudo pericial, o tribunal de origem, mesmo após provocação por meio de embargos de declaração, violou também os artigos 515, § 1º, e 535, inciso II, do Código de Processo Civil de 1973.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.375.725 - RJ (2013/0081959-9)

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA (Relator): A irresignação não merece prosperar.

Nos embargos de declaratórios opostos contra o acórdão proferido quando do julgamento da apelação, a então embargante alegou, em síntese, que o acórdão foi omissor: (i) quanto ao pedido de aplicação do texto original do artigo 62, inciso II, da Lei nº 8.245/1991, antes das alterações promovidas pela Lei nº 12.112/2009, e (ii) no tocante aos resultados da perícia realizada nos autos.

O acórdão embargado, no entanto, já tinha se manifestado sobre a perícia quando ratificou a sentença na parte que dizia que *"o Laudo do Perito é mero elemento de informação e apenas ajuda ao juiz para a formação do seu convencimento pessoal"* e que *"na espécie dos autos todo e qualquer laudo pericial não deve se conformar à vontade das partes, mas, tão-somente, retratar a realidade dos fatos para o juiz, o destinatário da prova"* (fl. 416 e-STJ).

A respeito da aplicação do texto original do dispositivo da Lei do Inquilinato apontado como violado, o acórdão embargado consignou que *"a nova redação do inciso II, do artigo 62 da Lei de Locação, dada pela Lei nº 12.112/2009, tem aplicação imediata, eis que se trata de norma processual"* (fl. 417 e-STJ).

Nesse contexto, não há falar em violação dos artigos 515 e 535, inciso II, do Código de Processo Civil de 1973, pois o tribunal local apreciou integralmente a demanda conforme lhe foi devolvida, aplicando o direito que entendeu cabível à espécie, sem o alegado vício de declaração.

Quanto ao mérito propriamente, no que tange à tentativa de purga da mora na forma da redação original do artigo 62, inciso II, da Lei nº 8.245/1991, observa-se que a recorrente não impugnou devidamente o fundamento do acórdão recorrido.

Caberia à recorrente apontar a violação dos dispositivos de lei federal que regem o direito intertemporal, especificamente da aplicação da lei processual civil, ou demonstrar divergência jurisprudencial válida quanto a esse aspecto.

Assim não procedendo, cabe a aplicação da Súmula nº 284/STF a essa parte do recurso.

Registre-se, apenas como reforço de argumentação, que mesmo a redação original do artigo 62, inciso II, da Lei nº 8.245/1991 não albergava a pretensão da recorrente de



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

purgar a mora e, simultaneamente, contestar os valores exigidos pela autora da ação de despejo.

A propósito:

"LOCAÇÃO. AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO. CONTESTAÇÃO E PURGAÇÃO DA MORA. CUMULAÇÃO. INADMISSIBILIDADE. INTELIGÊNCIA DO ARTIGO 62 DA LEI N.º 8.245/91. PRECEDENTES.

1. Na ação de despejo por falta de pagamento, não é admissível cumular o oferecimento de contestação com pedido de purgação da mora. Precedentes.
2. Recurso especial conhecido e provido" (REsp 625.832/SP, Rel. Ministra LAURITA VAZ, QUINTA TURMA, DJe 09/11/2009).

Sobre o tema, registre-se, ainda, breve consideração do Ministro Vicente Leal, relator do Recurso Especial nº 290.473/SP:

"(...)

Com efeito, o inciso II do referido dispositivo legal preservou a antiga tradição inquilinária de assegurar ao locatário a faculdade de evitar a rescisão do contrato, emendando a mora. Referida pretensão, consoante já assinalado, poderá ser manifestada expressamente no prazo de resposta, acarretando o reconhecimento da procedência do pedido, já que não oferecida qualquer resistência pelo inquilino, e consequente extinção do processo sem julgamento do mérito. Ao contrário, se desejar, poderá o inquilino oferecer contestação no prazo de resposta, opondo-se resistência à ação de despejo. Daí porque tais procedimentos revelam-se, a princípio, antagônicos, ou seja, ou o inquilino opta por apresentar a contestação, resistindo a pretensão do autor, ou opta por requerer o depósito dos valores discriminados na inicial, evitando-se a procedência do pedido de desalijo." (grifou-se)

Assim, não prosperam as alegações postas no presente recurso, incapazes de alterar os fundamentos da decisão impugnada.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo regimental.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2013/0081959-9 **AgRg no**
PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.375.725 / RJ

Números Origem: 200451010059821 59828420044025101

PAUTA: 13/12/2016

JULGADO: 13/12/2016

Relator

Exmo. Sr. Ministro **RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **MARCO AURÉLIO BELLIZZE**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **ANTÔNIO CARLOS ALPINO BIGONHA**

Secretária

Bela. **MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : MICHELLE RODRIGUEZ VIDIGAL
ADVOGADOS : AFONSO CESAR BOABAI BURLAMAQUI - RJ015925
JOSÉ VICTOR GOMES PEIXOTO E OUTRO(S)
RENATO MORAES DE SOUZA - RJ167029
RECORRIDO : COMPANHIA NACIONAL DE ABASTECIMENTO CONAB
ADVOGADOS : MARCELO OLIVEIRA ROCHA - RJ002683A
NEI CALDERON - RJ002693A
DONES MANUEL DE FREITAS NUNES DA SILVA - RJ127580
CAROLINA FREIXO PINHEIRO CAVALCANTE GONDIM E OUTRO(S)
RAQUEL AVELAR SANT'ANA E OUTRO(S) - MG131052

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : MICHELLE RODRIGUEZ VIDIGAL
ADVOGADOS : AFONSO CESAR BOABAI BURLAMAQUI - RJ015925
JOSÉ VICTOR GOMES PEIXOTO E OUTRO(S)
RENATO MORAES DE SOUZA - RJ167029
AGRAVADO : COMPANHIA NACIONAL DE ABASTECIMENTO CONAB
ADVOGADOS : MARCELO OLIVEIRA ROCHA - RJ002683A
NEI CALDERON - RJ002693A
DONES MANUEL DE FREITAS NUNES DA SILVA - RJ127580
CAROLINA FREIXO PINHEIRO CAVALCANTE GONDIM E OUTRO(S)
RAQUEL AVELAR SANT'ANA E OUTRO(S) - MG131052

CERTIDÃO

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



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

A Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Marco Aurélio Bellizze (Presidente), Moura Ribeiro, Nancy Andrighi e Paulo de Tarso Sanseverino votaram com o Sr. Ministro Relator.