



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.205.133 - SC (2010/0129507-2)

RELATOR : MINISTRO MASSAMI UYEDA
AGRAVANTE : FP F ANDROMEDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
ADVOGADOS : FERNANDA GAZONI E OUTRO(S)
MOYSÉS BORGES FURTADO NETO E OUTRO(S)
AGRAVADO : TERMICON INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE COMPONENTES
ELÉTRICOS LTDA
ADVOGADO : JOÃO JOAQUIM MARTINELLI E OUTRO(S)

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL - RECURSO ESPECIAL -- CONTRATO DE LOCAÇÃO - EXECUÇÃO - NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL - INEXISTÊNCIA - MULTA CONTRATUAL - MAJORAÇÃO - IMPOSSIBILIDADE - INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS 5 E 7/STJ - VERBA HONORÁRIA - ALTERAÇÃO - ÓBICE DA SÚMULA 7 DESTA CORTE - PRECEDENTES - RECURSO 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, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas a seguir, a Turma, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a) Relator(a). Os Srs. Ministros Sidnei Beneti, Paulo de Tarso Sanseverino, Vasco Della Giustina (Desembargador convocado do TJ/RS) e Nancy Andrichi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília, 22 de fevereiro de 2011(data do julgamento)

MINISTRO MASSAMI UYEDA

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.205.133 - SC (2010/0129507-2)

RELATOR : MINISTRO MASSAMI UYEDA
AGRAVANTE : FP F ANDROMEDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
ADVOGADOS : FERNANDA GAZONI E OUTRO(S)
MOYSÉS BORGES FURTADO NETO E OUTRO(S)
AGRAVADO : TERMICON INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE COMPONENTES
ELÉTRICOS LTDA
ADVOGADO : JOÃO JOAQUIM MARTINELLI E OUTRO(S)

RELATÓRIO

EXMO. SR. MINISTRO MASSAMI UYEDA (Relator):

Cuida-se de agravo regimental no recurso especial interposto por FP F ANDROMEDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO em face da decisão de fls. 412/415, assim ementada:

"RECURSO ESPECIAL - EXECUÇÃO - CONTRATO DE LOCAÇÃO - NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL - INEXISTÊNCIA - MULTA CONTRATUAL - MAJORAÇÃO - IMPOSSIBILIDADE - INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS 5 E 7/STJ - VERBA HONORÁRIA - ALTERAÇÃO - ÓBICE DA SÚMULA 7 DESTA CORTE - PRECEDENTES - RECURSO A QUE SE NEGA SEGUIMENTO."

Busca a agravante a reforma da decisão, sustentando, em síntese, negativa de prestação jurisdicional. Alega, também, que a multa contratual não pode ser reduzida, sendo inaplicáveis as Súmulas 5 e 7 do STJ. Por fim, pleiteia a alteração da verba honorária.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.205.133 - SC (2010/0129507-2)

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL - RECURSO ESPECIAL -- CONTRATO DE LOCAÇÃO - EXECUÇÃO - NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL - INEXISTÊNCIA - MULTA CONTRATUAL - MAJORAÇÃO - IMPOSSIBILIDADE - INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS 5 E 7/STJ - VERBA HONORÁRIA - ALTERAÇÃO - ÓBICE DA SÚMULA 7 DESTA CORTE - PRECEDENTES - RECURSO IMPROVIDO.

VOTO

EXMO. SR. MINISTRO MASSAMI UYEDA (Relator):

O recurso não comporta provimento.

Os embargos de declaração consubstanciam-se no instrumento processual destinado à eliminação, do julgado embargado, de contradição, obscuridade ou omissão sobre tema cujo pronunciamento se impunha pelo Tribunal, não se prestando para promover a reapreciação do julgado (ut REsp 726.408/DF, Rel. Min. Sidnei Beneti, Terceira Turma, DJe 18/12/2009; REsp 900.534/RS, Rel. Min. João Otávio de Noronha, Quarta Turma, DJe 14/12/2009 e REsp 1.042.946/SP, Relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, DJe 18/12/2009).

Outrossim, cumpre consignar que, mesmo para fins de prequestionamento, é imprescindível que existam os vícios elencados no art. 535 do Código de Processo Civil, pois os embargos declaratórios não são a via adequada para forçar o Tribunal a se pronunciar sobre a questão sob a ótica que o embargante entende correta.

In casu, não se verifica a alegada violação do artigo 535 do CPC, porquanto a questão referente à contradição no que diz respeito à redução da multa contratual, foi apreciada, de forma clara e coerente, naquilo que pareceu relevante à Turma Julgadora *a quo*. Verifica-se que o acórdão hostilizado, na análise da questão da multa contratual aplicada no contrato de locação, consignou o seguinte:

"(...) Na presente quaestio, resta incontroverso nos autos que as partes firmaram na data de 7.10.2002 contrato de locação de galpão industrial, restando convencionado a necessidade de fiança bancária a assegurar o negócio. A avença foi rescindida em 14.11.2003, momento em que foi noticiado à embargante/locatária a existência de multa contratual em seu desfavor na importância de R\$ 29.280,19 (vinte e nove mil, duzentos e oitenta reais e dezenove centavos) em razão de não ter providenciado a garantia solicitada no prazo estipulado (trinta dias da celebração do acordo fl. 18). (...) Desta forma, cinge-se o mérito recursal na análise dos contratos apresentados pois, estranhamente, apresentam duas versões distintas, bem como na alegada onerosidade excessiva.

O documento juntado pela exequente, ora embargada, dispõe que:

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA FIANÇA: A LOCATÁRIA obriga-se a contratar, em instituição financeira de reconhecida idoneidade no mercado, em garantia de todas as obrigações, principais e acessórias,



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

decorrentes deste contrato, fiança bancária de valor equivalente a, no mínimo, 12 (doze) alugueres vigentes na data da entrega da fiança para o LOCADOR. A fiança deverá ser renovada anualmente.

Parágrafo primeiro: a carta de fiança bancária deverá ser apresentada ao LOCADOR no prazo máximo e improrrogável de 30 (trinta) dias, contados da data de celebração deste contrato, sob pena de multa correspondente a 1% (um por cento) do valor do aluguel por dia de atraso, sem prejuízo do direito assegurado ao LOCADOR de promover a respectiva rescisão na forma do parágrafo segundo abaixo. Tal fiança deverá ser prestada com expressa renúncia ao benefício de ordem previsto no artigo 1.491 do Código Civil. (fls. 41/42, autos em apenso sem grifo no original).

Por sua vez, o instrumento particular acostado pela embargante disciplina expressamente que: "a carta de fiança bancária deverá ser apresentada ao LOCADOR no prazo máximo e improrrogável de 30 (trinta) dias, contados da data de celebração deste contrato, sob pena de multa correspondente a 1% (um por cento) do valor do aluguel por rescisão na forma do parágrafo segundo abaixo. Tal fiança deverá ser prestada com expressa renúncia ao benefício de ordem previsto no artigo 1.491 do Código Civil" (sem grifo no original). (...) Assim, à luz dos princípios da razoabilidade e proporcionalidade, deve a multa estipulada ser reduzida para o patamar de 1% (um por cento) do valor do aluguel por mês, contados a partir do vencimento do prazo estipulado para que fosse regularizada a fiança bancária."

Assim, resultado diferente do pretendido pela parte não implica, necessariamente, ofensa ao artigo 535 do CPC.

Verifica-se, *in casu*, que o acórdão hostilizado na análise da questão da multa contratual aplicada no contrato de locação entendeu o seguinte: "(...) Na presente quaestio, resta incontroverso nos autos que as partes firmaram na data de 7.10.2002 contrato de locação de galpão industrial, restando convencionado a necessidade de fiança bancária a assegurar o negócio. A avença foi rescindida em 14.11.2003, momento em que foi noticiado à embargante/locatária a existência de multa contratual em seu desfavor na importância de R\$ 29.280,19 (vinte e nove mil, duzentos e oitenta reais e dezenove centavos) em razão de não ter providenciado a garantia solicitada no prazo estipulado (trinta dias da celebração do acordo fl. 18). (...) Desta forma, cinge-se o mérito recursal na análise dos contratos apresentados pois, estranhamente, apresentam duas versões distintas, bem como na alegada onerosidade excessiva."

Ainda que assim não fosse, rever tal entendimento acarretaria inegável incursão na seara fático-probatória da demanda e interpretação das cláusulas contratuais, o que é vedado pelas Súmulas 05 e 07/STJ.

Bem de ver, ainda, que a mera pretensão de alteração do percentual da verba honorária demandaria o reexame do conjunto fático-probatório, o que é vedado em sede de recurso especial, conforme óbice da Súmula n. 7/STJ. Nesse sentido, assim já se decidiu: (ut AgRg no REsp 1010508/PR, 3ª Turma, Rel. Ministra Nancy Andrighi, DJe 04/04/2008; REsp 953.857/MG, 1ª Turma, Rel. Min. Teori Albino Zavascki, DJe 04/09/2008; AgRg nos EDcl no Ag 578.549/RS, 3ª Turma, Rel. Min. Castro Filho, DJ 10/09/2007).

Nega-se, portanto, provimento ao agravo regimental.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

É o voto.

MINISTRO MASSAMI UYEDA

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2010/0129507-2

**AgRg no
REsp 1.205.133 / SC**

Números Origem: 20070557919 20070557919000100 20070557919000200 20070557919000300
38030394195 38040657466 38040657466001

EM MESA

JULGADO: 22/02/2011

Relator

Exmo. Sr. Ministro **MASSAMI UYEDA**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **MASSAMI UYEDA**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **JOSÉ BONIFÁCIO BORGES DE ANDRADA**

Secretária

Bela. **MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : FP F ANDROMEDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
ADVOGADOS : MOYSÉS BORGES FURTADO NETO E OUTRO(S)
FERNANDA GAZONI E OUTRO(S)
RECORRIDO : TERMICON INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE COMPONENTES ELÉTRICOS
LTDA
ADVOGADO : JOÃO JOAQUIM MARTINELLI E OUTRO(S)

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : FP F ANDROMEDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
ADVOGADOS : MOYSÉS BORGES FURTADO NETO E OUTRO(S)
FERNANDA GAZONI E OUTRO(S)
AGRAVADO : TERMICON INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE COMPONENTES ELÉTRICOS
LTDA
ADVOGADO : JOÃO JOAQUIM MARTINELLI E OUTRO(S)

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 regimental, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a) Relator(a). Os Srs. Ministros Sidnei Beneti, Paulo de Tarso Sanseverino, Vasco Della Giustina (Desembargador convocado do TJ/RS) e Nancy Andrigli votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília, 22 de fevereiro de 2011

MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA
Secretária