



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 659.528 - SP (2014/0345726-8)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : QUALITY DISCOUNT SHOPPING EMPREENDIMENTOS FEIRAS
PROMOÇÕES E EVENTOS S/C LTDA
AGRAVANTE : MOINHO EVENTOS LTDA
ADVOGADOS : ADELINA HEMMI DA SILVA
REGINALDO FERRETTI DA SILVA
WELLENGTON CARLOS DE CAMPOS
AGRAVADO : FUNDAÇÃO PÉTER MURÁNYI
ADVOGADOS : ALEXANDRE MERCES DOS SANTOS
WILTON ROBAINA KANUP
AGRAVADO : MOINHO S/A EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO
ADVOGADO : RENATO FARORO PAIROL
INTERES. : ITAU UNIBANCO S.A
ADVOGADO : MÁRCIA HOLLANDA RIBEIRO E OUTRO(S)
INTERES. : NARB RESTAURANTES LTDA
ADVOGADO : VOLNEI LUIZ DENARDI

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. LOCAÇÃO. SIMULAÇÃO. REEXAME DOS ELEMENTOS DE CONVICÇÃO DOS AUTOS E DO CONTRATO. IMPOSSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS NºS 5 E 7 DO STJ. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO CPC/73. MANUTENÇÃO DO JULGADO PELOS SEUS PRÓPRIOS TERMOS. AGRADO REGIMENTAL NÃO PROVIDO.

1. A pretensão de revisar os fundamentos adotados na Corte de origem - *não se verifica a ocorrência de simulação* - demandaria o reexame do conteúdo fático-probatório dos autos e do contrato firmado, o que encontra óbice nos enunciados das Súmulas nºs 5 e 7 desta Corte.
2. Não sendo a linha argumentativa apresentada pelos agravantes capaz de evidenciar a inadequação dos óbices invocados pela decisão agravada, o presente agravo não se revela apto a alterar o conteúdo do julgado impugnado, devendo ser ele integralmente mantido.
3. Agravo regimental não provido.

ACÓRDÃO

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

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha (Presidente), Paulo de Tarso



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva e Marco Aurélio Bellizze votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 26 de abril de 2016(Data do Julgamento)

MINISTRO MOURA RIBEIRO

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 659.528 - SP (2014/0345726-8)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : QUALITY DISCOUNT SHOPPING EMPREENDIMENTOS FEIRAS
PROMOÇÕES E EVENTOS S/C LTDA
AGRAVANTE : MOINHO EVENTOS LTDA
ADVOGADOS : WELLENGTON CARLOS DE CAMPOS
ADELINA HEMMI DA SILVA
REGINALDO FERRETTI DA SILVA
AGRAVADO : FUNDAÇÃO PÉTER MURÁNYI
ADVOGADOS : ALEXANDRE MERCES DOS SANTOS
WILTON ROBAINA KANUP
AGRAVADO : MOINHO S/A EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO
ADVOGADO : RENATO FARORO PAIROL
INTERES. : ITAU UNIBANCO S.A
ADVOGADO : MÁRCIA HOLLANDA RIBEIRO E OUTRO(S)
INTERES. : NARB RESTAURANTES LTDA
ADVOGADO : VOLNEI LUIZ DENARDI

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO MOURA RIBEIRO (Relator):

Trata-se de agravo regimental interposto por QUALITY DISCOUNT SHOPPING EMPREENDIMENTOS FEIRAS PROMOÇÕES E EVENTOS S/C LTDA. e outros contra decisão de minha lavra que recebeu a seguinte ementa:

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE. LOCAÇÃO. SIMULAÇÃO. NECESSIDADE DE REEXAME. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA Nº 7 DO STJ. DIVERGÊNCIA NÃO COMPROVADA. AGRADO NÃO PROVIDO (e-STJ, fl. 2.002).

Nas razões do regimental, o agravante alega, em síntese, que não se pretende o revolvimento dos fatos da causa com o recurso especial, antes, porém, o que se busca é a sua correta valoração.

Afirma que não quer revolver o arcabouço fático-probatório, vez que esse já fora revolido nas instâncias inferiores, o que se quer, isso sim, é obter o aproveitamento e, sobretudo, a correta valoração desse arcabouço (e-STJ, fl. 2.013).

Pleiteia, ao final, que esta Terceira Turma reconsidere a decisão agravada ou que seja ela submetida ao crivo do órgão colegiado competente.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 659.528 - SP (2014/0345726-8)

RELATOR	: MINISTRO MOURA RIBEIRO
AGRAVANTE	: QUALITY DISCOUNT SHOPPING EMPREENDIMENTOS FEIRAS PROMOÇÕES E EVENTOS S/C LTDA
AGRAVANTE	: MOINHO EVENTOS LTDA
ADVOGADOS	: WELLENGTON CARLOS DE CAMPOS ADELINA HEMMI DA SILVA REGINALDO FERRETTI DA SILVA
AGRAVADO	: FUNDAÇÃO PÉTER MURÁNYI
ADVOGADOS	: ALEXANDRE MERCES DOS SANTOS WILTON ROBAINA KANUP
AGRAVADO	: MOINHO S/A EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO
ADVOGADO	: RENATO FARORO PAIROL
INTERES.	: ITAU UNIBANCO S.A
ADVOGADO	: MÁRCIA HOLLANDA RIBEIRO E OUTRO(S)
INTERES.	: NARB RESTAURANTES LTDA
ADVOGADO	: VOLNEI LUIZ DENARDI

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. LOCAÇÃO. SIMULAÇÃO. REEXAME DOS ELEMENTOS DE CONVICÇÃO DOS AUTOS E DO CONTRATO. IMPOSSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS NºS 5 E 7 DO STJ. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO CPC/73. MANUTENÇÃO DO JULGADO PELOS SEUS PRÓPRIOS TERMOS. AGRAVO REGIMENTAL NÃO PROVIDO.

1. A pretensão de revisar os fundamentos adotados na Corte de origem - *não se verifica a ocorrência de simulação* - demandaria o reexame do conteúdo fático-probatório dos autos e do contrato firmado, o que encontra óbice nos enunciados das Súmulas nºs 5 e 7 desta Corte.
2. Não sendo a linha argumentativa apresentada pelos agravantes capaz de evidenciar a inadequação dos óbices invocados pela decisão agravada, o presente agravo não se revela apto a alterar o conteúdo do julgado impugnado, devendo ser ele integralmente mantido.
3. Agravo regimental não provido.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 659.528 - SP (2014/0345726-8)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : QUALITY DISCOUNT SHOPPING EMPREENDIMENTOS FEIRAS
PROMOÇÕES E EVENTOS S/C LTDA
AGRAVANTE : MOINHO EVENTOS LTDA
ADVOGADOS : WELLENGTON CARLOS DE CAMPOS
ADELINA HEMMI DA SILVA
REGINALDO FERRETTI DA SILVA
AGRAVADO : FUNDAÇÃO PÉTER MURÁNYI
ADVOGADOS : ALEXANDRE MERCES DOS SANTOS
WILTON ROBAINA KANUP
AGRAVADO : MOINHO S/A EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO
ADVOGADO : RENATO FARORO PAIROL
INTERES. : ITAU UNIBANCO S.A
ADVOGADO : MÁRCIA HOLLANDA RIBEIRO E OUTRO(S)
INTERES. : NARB RESTAURANTES LTDA
ADVOGADO : VOLNEI LUIZ DENARDI

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO MOURA RIBEIRO (Relator):

O presente recurso decorre de ação declaratória de nulidade de cláusula contratual de locação, com pedido de tutela cautelar, proposta por QUALITY DISCOUNT SHOPPING EMPREENDIMENTOS FEIRAS PROMOÇÕES E EVENTOS S/C LTDA. e MOINHO EVENTOS LTDA. contra FUNDAÇÃO PÉTER MURÁNYI, MOINHO S.A. EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO, ITAU UNIBANCO S.A. e NARB RESTAURANTES LTDA., objetivando fosse declarada nula cláusula contratual que dispõe sobre o prazo de vigência da locação do segundo contrato firmado entre as partes.

A sentença julgou improcedente o pedido.

Interposta apelação por QUALITY DISCOUNT SHOPPING EMPREENDIMENTOS FEIRAS PROMOÇÕES E EVENTOS S/C LTDA. e MOINHO EVENTOS LTDA. foi-lhe negado provimento nos termos da seguinte ementa:

LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL COMERCIAL - AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE CLÁUSULA CONTRATUAL - Contratos de locação e respectivos distratos - Ausência de prova a desconstituir a locação - Demonstração que se tratou de negócio simulado - Inexistência - Cláusulas contratuais válidas e legítimas - Ação improcedente - Recurso desprovido (e-STJ, fl. 1.523).

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

No recurso especial, a recorrente alega que o acórdão de origem violou o disposto no art. 131 e 535, II, do CPC, sob o fundamento de que a prova dos autos que comprova a ocorrência de simulação não foi devidamente valorada.

O apelo nobre não foi admitido, subindo os autos para análise do agravo, ao qual foi negado provimento.

Contra esta decisão, os agravantes se insurgem na via regimental.

A irresignação, todavia, não prospera.

Conforme bem anotado na decisão agravada, o Tribunal local *diante do conjunto probatório dos autos* não vislumbrou a ocorrência de simulação, *eis que os contratos de locação acostados na inicial foram pactuados livremente entre as partes* (e-STJ, fl. 2.003).

Dessa forma, inexorável a conclusão de que a pretensão de revisar os fundamentos adotados na Corte de origem demandaria o reexame do conteúdo fático-probatório dos autos e das cláusulas do contrato firmado entre as partes, o que encontra óbice nas Súmulas nºs 5 e 7 desta Corte.

Nesse contexto, a linha argumentativa apresentada pelos agravantes é incapaz de evidenciar a inadequação dos óbices invocados pela decisão agravada, razão pela qual o presente agravo não se revela apto a alterar o conteúdo do julgado impugnado.

Por fim, vale pontuar que as disposições do NCPC, no que se refere aos requisitos de admissibilidade dos recursos, são inaplicáveis ao caso concreto ante os termos do Enunciado nº 1 aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016:

Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/1973 (relativos a decisões publicadas até 17 de março de 2016) devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade na forma nele prevista, com as interpretações dadas até então pela jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça.

Nessas condições, pelo meu voto, **NEGO PROVIMENTO** ao agravo regimental.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2014/0345726-8

AgRg no
AREsp 659.528 / SP

Números Origem: 000072582150 02582153520078260100 258215352078260100 58300200725821500000
72582150

PAUTA: 26/04/2016

JULGADO: 26/04/2016

Relator

Exmo. Sr. Ministro **MOURA RIBEIRO**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. NÍVIO DE FREITAS SILVA FILHO

Secretária

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: QUALITY DISCOUNT SHOPPING EMPREENDIMENTOS FEIRAS PROMOÇÕES E EVENTOS S/C LTDA
AGRAVANTE	: MOINHO EVENTOS LTDA
ADVOGADOS	: WELLENGTON CARLOS DE CAMPOS ADELINA HEMMI DA SILVA REGINALDO FERRETTI DA SILVA
AGRAVADO	: FUNDAÇÃO PÉTER MURÁNYI
ADVOGADOS	: ALEXANDRE MERCES DOS SANTOS WILTON ROBAINA KANUP
AGRAVADO	: MOINHO S/A EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO
ADVOGADO	: RENATO FARORO PAIROL E OUTRO(S)
INTERES.	: ITAU UNIBANCO S.A
ADVOGADO	: MÁRCIA HOLLANDA RIBEIRO E OUTRO(S)
INTERES.	: NARB RESTAURANTES LTDA
ADVOGADO	: VOLNEI LUIZ DENARDI

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE	: QUALITY DISCOUNT SHOPPING EMPREENDIMENTOS FEIRAS PROMOÇÕES E EVENTOS S/C LTDA
AGRAVANTE	: MOINHO EVENTOS LTDA
ADVOGADOS	: WELLENGTON CARLOS DE CAMPOS ADELINA HEMMI DA SILVA REGINALDO FERRETTI DA SILVA
AGRAVADO	: FUNDAÇÃO PÉTER MURÁNYI
ADVOGADOS	: ALEXANDRE MERCES DOS SANTOS WILTON ROBAINA KANUP



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVADO : MOINHO S/A EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO
ADVOGADO : RENATO FARORO PAIROL
INTERES. : ITAU UNIBANCO S.A
ADVOGADO : MÁRCIA HOLLANDA RIBEIRO E OUTRO(S)
INTERES. : NARB RESTAURANTES LTDA
ADVOGADO : VOLNEI LUIZ DENARDI

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 Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha (Presidente), Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva e Marco Aurélio Bellizze votaram com o Sr. Ministro Relator.