



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 886.356 - PR (2006/0156577-5)

RELATOR : MINISTRO ADILSON VIEIRA MACABU (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJ/RJ)
AGRAVANTE : COMPANHIA BRASILEIRA DE PETRÓLEO IPIRANGA
ADVOGADO : MARCONNI CHIANCA TOSCANO DA FRANCA E OUTRO(S)
AGRAVADO : NOVO HORIZONTE COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA
ADVOGADO : VÍTOR LEAL E OUTRO(S)

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL E LOCATÍCIO. VIOLAÇÃO AO ART. 397 DO CPC. SÚMULA Nº 284/STF. TÉRMINO DA LOCAÇÃO. SÚMULAS Nº 05 E 07/STJ. LITIGÂNCIA DE MÁ FÉ E HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. SÚMULA Nº 07/STJ.
1. Sobre a juntada de documentos novos, a recorrente deixou incólume o fundamento do acórdão recorrido, atraindo, assim, a incidência do enunciado sumular nº 284/STF.
2. A análise das questões relativas ao término do contrato de locação, litigância de má fé e redução dos honorários advocatícios encontra óbice no verbete sumular nº 07/STJ. Quanto ao primeiro incide, ainda, o enunciado nº 05 da Súmula desta Corte.
3. Agravo regimental a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

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

Os Srs. Ministros Gilson Dipp, Laurita Vaz, Napoleão Nunes Maia Filho e Jorge Mussi votaram com o Sr. Ministro Relator.
Brasília, 17 de março de 2011(Data do Julgamento)

MINISTRO ADILSON VIEIRA MACABU
(DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJ/RJ)
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 886.356 - PR (2006/0156577-5)

RELATOR : MINISTRO ADILSON VIEIRA MACABU (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJ/RJ)
AGRAVANTE : COMPANHIA BRASILEIRA DE PETRÓLEO IPIRANGA
ADVOGADO : MARCONNI CHIANCA TOSCANO DA FRANCA E OUTRO(S)
AGRAVADO : NOVO HORIZONTE COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA
ADVOGADO : VÍTOR LEAL E OUTRO(S)

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO ADILSON VIEIRA MACABU (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJ/RJ):

Trata-se de agravo regimental interposto pela COMPANHIA BRASILEIRA DE PETRÓLEO IPIRANGA contra decisão assim ementada:

"DIREITO PROCESSUAL CIVIL E LOCATÍCIO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. INEXISTÊNCIA. JULGAMENTO EXTRA PETITA. NÃO OCORRÊNCIA. VIOLAÇÃO AO ART. 397 DO CPC. SÚMULA Nº 284/STF. TÉRMINO DA LOCAÇÃO. SÚMULAS Nº 05 E 07/STJ. LITIGÂNCIA DE MÁ FÉ E HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. SÚMULA Nº 07/STJ.

- 1. Inexistiu omissão no acórdão recorrido, que expressamente se manifestou sobre eventual concordância das partes acerca do valor do aluguel.*
- 2. Inexiste decisão extra petita quando o acórdão se mantém nos limites da lide.*
- 3. Sobre a juntada de documentos novos, a recorrente deixou incólume o fundamento do acórdão recorrido, atraindo, assim, a incidência do enunciado sumular nº 284/STF.*
- 4. A análise das questões relativas ao término do contrato de locação, litigância de má fé e redução dos honorários advocatícios encontram óbice no verbete sumular nº 07/STJ. Quanto àquele incide, ainda, o enunciado nº 05 da Súmula desta Corte.*
- 5. Recurso especial a que se nega seguimento." (fl. 688)*

Pugna a agravante pelo afastamento do enunciado sumular nº 284/STF, quanto à alegada violação ao art. 397 do CPC, bem como do verbete sumular nº 7/STJ, no que toca à litigância de má fé, à revisão dos honorários advocatícios e ao



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

fim do contrato de locação, afastando, ainda, quanto a este, último, o enunciado sumular nº 5/STJ.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 886.356 - PR (2006/0156577-5)

RELATOR : MINISTRO ADILSON VIEIRA MACABU (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJ/RJ)
AGRAVANTE : COMPANHIA BRASILEIRA DE PETRÓLEO IPIRANGA
ADVOGADO : MARCONNI CHIANCA TOSCANO DA FRANCA E OUTRO(S)
AGRAVADO : NOVO HORIZONTE COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA
ADVOGADO : VÍTOR LEAL E OUTRO(S)

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL E LOCATÍCIO. VIOLAÇÃO AO ART. 397 DO CPC. SÚMULA Nº 284/STF. TÉRMINO DA LOCAÇÃO. SÚMULAS Nº 05 E 07/STJ. LITIGÂNCIA DE MÁ FÉ E HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. SÚMULA Nº 07/STJ.
1. Sobre a juntada de documentos novos, a recorrente deixou incólume o fundamento do acórdão recorrido, atraindo, assim, a incidência do enunciado sumular nº 284/STF.
2. A análise das questões relativas ao término do contrato de locação, litigância de má fé e redução dos honorários advocatícios encontra óbice no verbete sumular nº 07/STJ. Quanto ao primeiro incide, ainda, o enunciado nº 05 da Súmula desta Corte.
3. Agravo regimental a que se nega provimento.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO ADILSON VIEIRA MACABU (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJ/RJ) (RELATOR):

A presente irresignação não merece prosperar, devendo a decisão ser mantida por seus próprios e jurídicos fundamentos.

No tocante à suposta violação ao art. 397 do CPC, observo que a recorrente manteve a decisão de impugnar o fundamento adotado no aresto objurgado. De fato, entendeu o Sodalício de origem que, na ocasião oportuna, o demandado não especificou as provas que pretendia produzir, especialmente perícia, não cabendo, assim, apresentação de laudo *a posteriori*. Utilizou-se o acórdão recorrido, portanto, da dicção do art. 278 do CPC. Ocorre que esse fundamento não foi atacado pela agravante, atraindo a incidência do enunciado sumular nº 284/STF.

Quanto à caracterização do fim da locação, litigância de má fé e redução dos honorários, observo que a reforma do entendimento esposado pelo Tribunal *a quo* demandaria o revolvimento do conjunto fático-probatório dos autos, o que, em sede de recurso especial é vedado a esta Corte, ante o teor do verbete



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

sumular nº 07/STJ.

De fato, no que tange à caracterização do término do contrato locatício, assim se pronunciou a Corte de origem:

"Ainda sobre a prorrogação, entende-se que foi efetuada no ano de 1.993, em acordo com o estabelecido na cláusula 4ª do contrato em questão. Vejamos:

'O prazo de locação é de 15 (quinze) anos a começar nesta data e a terminar em 12 de janeiro de 1993. As partes contraentes, desde já, estipulam que este prazo ficará, automaticamente, prorrogado por igual período, nas mesmas condições deste contrato, caso a LOCATÁRIA não dê por finda a locação, mediante aviso escrito, com antecedência, mínima de 90 (noventa) dias' (fls. 12-verso)

No período de janeiro de 1993 não houve nenhuma manifestação a respeito da rescisão do contrato de locação, nem por parte do locador como por parte do locatário, razão pela qual restou o contrato prorrogado por mais 15 (quinze) anos.

Apesar de nova notificação enviada pelo locador ao locatário (fls. 17-TA), requerendo a rescisão do contrato, não haveria como alterar o já pactuado, em primeiro lugar porque a cláusula 4ª foi clara ao estabelecer que caberia apenas ao locatário rescindir o contrato após os primeiro quinze anos de locação. A notificação, além de ter sido enviada fora do prazo estipulado, não foi sequer contra-notificada pelo locatário.

Com efeito, o imóvel foi desocupado pelo Auto Posto Nazareno Ltda em 31 de dezembro de 93, fato corroborado pelo autor, mas, mesmo assim, isso em nada altera a prorrogação do contrato de locação, pois além da sua prorrogação ter sido efetuada em janeiro do mesmo ano, o Auto Posto Nazareno havia firmado contrato com o locatário, ora apelante, em nada modificando destarte a relação locatícia mantida com o autor da presente demanda.

Outro ponto a ser discutido diz respeito ao fato de o imóvel estar sendo locado para outras empresas. O Auto Posto Nazareno (vendia gasolina representando a Atlantic) desocupou o imóvel em 31.12.93,



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

conforme já exposto.

Sabe-se que o imóvel possui outros locatários, questão da qual não divergem as partes.

O apelante reclama ser locatário de todo o imóvel, razão pela qual não poderia o imóvel estar sendo ocupado por outras empresas, e usa tal argumento também para ressaltar de que o contrato já estaria rescindido. No entanto, não há os autos qualquer prova quanto à área locada pelo apelante.

Ainda mais que, conforme a documentação apresentada pelo apelado (fls. 295/309 - TA), verificou-se que o apelante ajuizou ação de reintegração de posse, em 14.12.99, contra a empresa que estava ocupando apenas o local em que estavam as bombas de gasolina, não fazendo nenhuma referência às demais empresas estabelecidas nas outras áreas do imóvel.

E tal medida pode ser tomada justamente pelo fato do locatário ser possuidor direto do imóvel, ou seja, deter a coisa que lhe foi transferida através do contrato de locação pelo autor, podendo proteger sua posição (possuidor direto) perante terceiros.

Assim, diante da posse esbulhada, coube ao apelante ajuizar ação de Reintegração de Posse na tentativa de reaver o imóvel, e, dar prosseguimento ao contrato locatício. (fls. 139/142 do apenso 2)

Desse modo, quanto a esse ponto, incide, também, o enunciado sumular nº 05/STJ.

No que concerne à configuração da litigância de má fé, transcrevo o seguinte excerto do acórdão objurgado:

"Diante de todos estes argumentos, entende-se que deve ser mantida a condenação por litigância de má-fé, considerando que houve alteração objetiva da verdade, vez que o apelante omitiu a contra-notificação datada de 8.4.91 (fls. 19-TA) enviada ao locador exigindo o cumprimento do estipulado no contrato de locação em sua cláusula 4ª, cláusula esta que estabelecia a prorrogação do referido contrato." (fl. 143 do apenso 2)



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Finalmente, com relação aos honorários advocatícios, a jurisprudência desta Corte orienta-se no sentido de que a reforma dessa verba somente é possível quando eles são fixados em patamar irrisório ou exorbitante. Fora dessas hipóteses, a análise encontra óbice no enunciado sumular nº 07/STJ.

Sobre o assunto, confirmam-se os precedentes abaixo:

"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL EM AGRAVO DE INSTRUMENTO. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. APRECIACÃO EQUITATIVA. SÚMULA Nº 7/STJ. VALOR NÃO EXORBITANTE.

1. A jurisprudência assente nesta Corte Superior de Justiça orienta-se no sentido de que, em sendo vencida a Fazenda Pública, a fixação dos honorários advocatícios, a teor do art. 20, § 4º, do CPC, baseada na apreciação equitativa do juiz, não está adstrita aos percentuais e tampouco à base de cálculo prevista no § 3º do mencionado artigo.

2. Afigura-se inviável a reavaliação do percentual ou valor fixado a título de honorários advocatícios, com base na equidade, a teor do disposto na Súmula nº 7 deste Superior Tribunal de Justiça.

3. Este Superior Tribunal de Justiça possui entendimento pacífico segundo o qual o quantum da verba honorária somente é passível de modificação quando se revelar irrisório ou exorbitante, o que não ocorre no caso.

4. Agravo regimental a que se nega provimento." (AgRg no Ag 1288841/DF, Rel. Ministro OG FERNANDES, SEXTA TURMA, julgado em 07/12/2010, DJe 17/12/2010)

"AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. INOVAÇÃO RECURSAL. INADMISSIBILIDADE. JUROS DE MORA. 12% AO ANO. AÇÃO AJUIZADA ANTES DA MEDIDA PROVISÓRIA Nº 2.180-35/2001. PRECEDENTES DO C. STJ. HONORÁRIOS. PERCENTUAL. ART. 20, §§ 3º E 4º, DO CPC. QUANTUM FIXADO. REDISCUSSÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ.

(...)

IV - É obstado a esta c. Corte, no âmbito do recurso especial, rediscutir o quantum fixado na condenação em verba honorária, por



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

força do Enunciado nº 7 da Súmula/STJ, ressalvadas as hipóteses de valor irrisório ou excessivo, o que não ocorre no caso em apreço.

V - In casu, modificar a distribuição da sucumbência fixada pelas instâncias ordinárias demandaria revolvimento do contexto fático dos autos, o que não se coaduna com a via do recurso especial, conforme o citado verbete sumular nº 7 desta c. Corte.

Agravo regimental desprovido." (AgRg no REsp 1161354/SC, Rel. Ministro FELIX FISCHER, QUINTA TURMA, julgado em 10/08/2010, DJe 13/09/2010)

Ante o exposto, NEGO PROVIMENTO ao agravo regimental.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUINTA TURMA

Número Registro: 2006/0156577-5

AgRg no
REsp 886.356 / PR

Números Origem: 1517208 200301342897

EM MESA

JULGADO: 17/03/2011

Relator

Exmo. Sr. Ministro **ADILSON VIEIRA MACABU (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJ/RJ)**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JORGE MUSSI

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. Dra. ÁUREA M. E. N. LUSTOSA PIERRE

Secretário

Bel. LAURO ROCHA REIS

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : COMPANHIA BRASILEIRA DE PETRÓLEO IPIRANGA
ADVOGADOS : RENATA BARBOSA FONTES DA FRANCA E OUTRO(S)
MARCELO CLEMENTE BASTOS E OUTRO(S)
RECORRIDO : NOVO HORIZONTE COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA
ADVOGADO : VÍTOR LEAL E OUTRO(S)

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : COMPANHIA BRASILEIRA DE PETRÓLEO IPIRANGA
ADVOGADO : MARCONNI CHIANCA TOSCANO DA FRANCA E OUTRO(S)
AGRAVADO : NOVO HORIZONTE COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA
ADVOGADO : VÍTOR LEAL E OUTRO(S)

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia QUINTA 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."

Os Srs. Ministros Gilson Dipp, Laurita Vaz, Napoleão Nunes Maia Filho e Jorge Mussi votaram com o Sr. Ministro Relator.