



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**EDcl nos EDcl no AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.122.901 - RS
(2009/0026037-7)**

RELATOR : MINISTRO GILSON DIPP
EMBARGANTE : PAULO SOUZA SALDANHA
ADVOGADO : PAULO ROBERTO SANGOI E OUTRO(S)
EMBARGADO : CASTELINHO BABY BERÇÁRIO E CRECHE LTDA
ADVOGADO : CICERO DE QUADROS PERETTI E OUTRO(S)

EMENTA

EMBARGOS DECLARATÓRIOS EM EMBARGOS DECLARATÓRIOS EM AGRAVO REGIMENTAL EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE REVISÃO DE ALUGUERES.

I. Omissão objeto dos primeiros embargos declaratórios que foi suprida para determinar a renovação de julgamento de apelação pelo Tribunal local, o qual desprezara amostra aqui tida por pertinente e que deveria compor o conjunto de padrões para fixação do preço dos alugueis.

II. Alegações de dúvida, contradição e de insegurança improcedentes ante a consideração de que o acórdão então embargado apenas determinara a renovação do julgamento na instância de origem observadas as amostras corretas sem adentrar ao mérito da causa.

III. Embargos em reiteração conhecidos, mas rejeitados.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Quinta Turma do Superior Tribunal de Justiça. "A Turma, por unanimidade, rejeitou os embargos." Os Srs. Ministros Laurita Vaz, Jorge Mussi, Marco Aurélio Bellizze e Adilson Vieira Macabu (Desembargador convocado do TJ/RJ) votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 20 de outubro de 2011(Data do Julgamento)

MINISTRO GILSON DIPP
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

EDcl nos EDcl no AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.122.901 - RS
(2009/0026037-7)

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO GILSON DIPP (Relator):

O ora embargante, réu na ação original de revisão de aluguéis que lhe moveu a ora embargada, foi vencido no julgamento dos embargos declaratórios anteriores, pelos quais, com efeitos infringentes, a Turma conheceu deles e os acolheu para conhecer e dar provimento ao recurso especial da ora embargada reformando o acórdão do Tribunal de Justiça *”de modo a determinar a renovação do julgamento das apelações observados os limites dos recursos.”*

Nas razões do voto, assim me manifestei, sendo que a então embargante é ora embargada:

“A empresa embargante pretendeu revisar os alugueres devidos pelo uso de imóvel do embargado porque considerou que os valores praticados estariam acima do valor justo, em razão das características do imóvel, da zona em que se situa e da relação extensão/preço existente.

O Juiz de primeiro grau, acolhendo o trabalho técnico pericial oficial, concluiu pelo acolhimento do pedido de modo a reduzir os locativos, mas, provendo recurso do proprietário locador, o Tribunal de Justiça citando um elenco de imóveis que considerou ajustado para esse fim acabou por elevar tais valores e nisso foi insistentemente atacado pela ora embargante ao argumento de que, na pauta de imóveis de que se serviu, o Tribunal deixou de incluir um imóvel citado pelo laudo e com as características que o próprio colegiado erigiu com padrão disso resultando distorção desfavorável à embargante.

Assim, reiteradamente pede a embargante seja suprida essa alegada omissão fundada em erro de que, de resto, derivam outros consectários também arguidos nesta instância.

Relendo o acórdão local, com efeito, vislumbra-se no padrão adotado pelo Desembargador Relator não apenas a repetição de valores que fiz registrar na decisão que admitiu os efeitos infringentes aos embargos, mas e principalmente a omissão em incluir imóvel cuja metragem e valor/m² implicam na alteração do padrão médio a ser adotado.

Por essa razão, conquanto correta a observação do ora embargado na resposta aos embargos de que os erros apontados são irrelevantes para ao resultado final do valor médio padrão, o equívoco remanesce em razão da omissão em incluir outra amostra além das (bem ou mal) escolhidas pelo acórdão e que continham as características adotadas formalmente pelo acórdão. Em outros termos, o colegiado deliberou valer-se de amostras definidas mas deixou injustificadamente de contabilizar uma delas que tinha idêntico perfil e assim pela falta respectiva degradando o resultado final.”.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

A conclusão do julgado reconheceu a omissão no acórdão local e corrigiu-a determinando novo julgamento com as consequências honorárias.

Volta o então embargado, agora embargante, postulando reexame do julgado à consideração de que o acórdão da Turma ressentia-se de dúvida, contradição e “insegurança jurídica”.

Sustenta que o erro material existente na tabela de imóveis relacionados pelo Tribunal local como amostras-padrão para a elaboração do preço locatício era irrelevante e não resultava em alteração significativa, além do que, ao reavaliá-las, o acórdão ora embargado teria ingressado no exame de matéria fática proibida.

Argumenta, ainda, que a consideração do valor das benfeitorias como base da valorização dos honorários constitui reexame fático igualmente proibido, caracterizando dúvida e contradição, ademais de produzir insegurança jurídica.

Pede, assim o acolhimento dos embargos para responder sobre a contrariedade entre acórdãos da própria Turma a respeito da aplicação da Súmula nº 7, do STJ; responder a respeito da contrariedade da decisão embargada com outra anterior desconsiderando as razões da apelação; e sobre as demais questões levantadas no presente embargos de declaração.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**EDcl nos EDcl no AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.122.901 - RS
(2009/0026037-7)**

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO GILSON DIPP (Relator):

Como visto, as razões dos embargos, ao invés de apontarem a suposta contradição, a possível dúvida, ou a alegada contrariedade à Súmula nº 7 do STJ, em verdade insistem em argumentos de mérito contra os fundamentos do acórdão embargado.

De fato, tanto a afirmação de contradição com a Súmula nº 7 do STJ quanto a impugnação da revisão dos honorários estão naturalmente correlacionados com o próprio objeto da demanda de revisão de aluguéis.

Além disso, o pedido do embargante, mais do que buscar esclarecimento do aresto embargado, pretende contestar os fundamentos da decisão.

Não é possível, no entanto, nesta via, perseguir a reforma ou alteração do julgado pelo conteúdo do veredicto.

Ademais, o resultado do julgamento dos embargos, que se pretende rever, é precisamente fazer retornar os autos à origem para que, atento aos “*dados corretos do laudo adotado pelo mesmo colegiado*” (isto é, o mesmo laudo, mas com os dados corretos) renove o julgamento, ordem que não deixa dúvida quanto à extensão do dispositivo.

Em outros termos, o que o acórdão ora embargado fez foi apenas detectar a omissão quanto aos padrões de imóveis -- e aí a possível omissão no acórdão local sobre valores de amostras e reflexos nos honorários de sucumbência -- e então determinar ao Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul que renovasse o julgamento da apelação tendo-os como referência.

Assim, o acórdão discutido não afrontou a vedação de apreciar prova ou revalorizá-la fora dos limites do recurso especial.

Pela mesma razão, o acórdão embargado também não se envolveu a respeito do mérito da demanda ou consectários pois, percebendo a falha, só recomendou novo julgamento.

Caberá, portanto, ao Juízo de segundo grau local a repetição do julgamento,



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

quadro que logicamente afasta qualquer suposição de exercício juízo substitutivo por este Tribunal Superior como sugerido pelo embargante.

Nesta linha de entendimento, *rejeito* os embargos por não vislumbrar omissão, dúvida ou “contrariedade” no julgado recorrido.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUINTA TURMA

Número Registro: 2009/0026037-7

EDcl nos EDcl no AgRg no
REsp 1.122.901 / RS

Números Origem: 10501566477 10501573848 113720370 115489362 70021632476
70024830762 70024858052 70025478504 70026747816

EM MESA

JULGADO: 20/10/2011

Relator

Exmo. Sr. Ministro **GILSON DIPP**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JORGE MUSSI

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. Dra. HELENITA AMELIA CAIADO DE ACIOLI

Secretário

Bel. LAURO ROCHA REIS

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : CASTELINHO BABY BERÇÁRIO E CRECHE LTDA
ADVOGADO : CICERO DE QUADROS PERETTI E OUTRO(S)
RECORRIDO : PAULO SOUZA SALDANHA
ADVOGADO : PAULO ROBERTO SANGOI E OUTRO(S)

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

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO

EMBARGANTE : PAULO SOUZA SALDANHA
ADVOGADO : PAULO ROBERTO SANGOI E OUTRO(S)
EMBARGADO : CASTELINHO BABY BERÇÁRIO E CRECHE LTDA
ADVOGADO : CICERO DE QUADROS PERETTI 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, rejeitou os embargos."

Os Srs. Ministros Laurita Vaz, Jorge Mussi, Marco Aurélio Bellizze e Adilson Vieira Macabu (Desembargador convocado do TJ/RJ) votaram com o Sr. Ministro Relator.