



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 253.960 - RS (2012/0236010-7)

RELATOR : MINISTRO RAUL ARAÚJO
AGRAVANTE : OSWALDO DA ROCHA MICHEL
ADVOGADO : CRISTIANO COLOMBO E OUTRO(S)
AGRAVADO : MARIA INES RODRIGUES CHAVES BARCELLOS
ADVOGADO : VILSON CARLOS DA SILVEIRA E OUTRO(S)

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE DESPEJO. VIOLAÇÃO AO ART. 535 DO CPC. NÃO OCORRÊNCIA. VIOLAÇÃO AO ART. 52 DO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR. INEXISTÊNCIA DE RELAÇÃO DE CONSUMO. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. GRAU DE SUCUMBÊNCIA. REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULA 7/STJ. AGRADO NÃO PROVIDO.

1. Não se constata violação ao art. 535 do CPC quando a col. Corte de origem dirime, fundamentadamente, todas as questões que lhe foram submetidas. Havendo manifestação expressa acerca dos temas necessários à integral solução da lide, ainda que em sentido contrário à pretensão da parte, fica afastada qualquer omissão, contradição ou obscuridade.
2. É firme a jurisprudência desta Corte no sentido de que o Código de Defesa do Consumidor não se aplica a relações locatícias, porquanto regidas pela Lei 8.245/91. Precedentes.
3. No caso, a apreciação do quantitativo em que autor e réu saíram vencedores ou vencidos na demanda, bem como da existência de sucumbência mínima ou recíproca, esbarra no óbice da Súmula 7/STJ.
4. Agravo regimental a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos, em que são partes as acima indicadas, decide a Quarta Turma, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira, Marco Buzzi e Luis Felipe Salomão votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília, 14 de abril de 2015(Data do Julgamento)

MINISTRO RAUL ARAÚJO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 253.960 - RS (2012/0236010-7)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : **OSWALDO DA ROCHA MICHEL**
ADVOGADO : **CRISTIANO COLOMBO E OUTRO(S)**
AGRAVADO : **MARIA INES RODRIGUES CHAVES BARCELLOS**
ADVOGADO : **VILSON CARLOS DA SILVEIRA E OUTRO(S)**

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO RAUL ARAÚJO (Relator):

Trata-se de recurso de agravo interno interposto por OSWALDO DA ROCHA MICHEL contra decisão da lavra desta Relatoria (e-STJ, fls. 454/458), que negou provimento ao agravo em recurso especial.

Inconformado, o agravante pugna pela reforma da decisão em questão, aduzindo, em suma, que: (a) o acórdão recorrido violou o art. 535 do Código de Processo Civil; (b) *"deve ser determinado a exclusão da multa de 10% (dez por cento) do valor cobrado, visto a ilegalidade instalada, podendo somente ser cobrada no máximo 2% (dois por cento), inclusive, a teor do artigo 52, parágrafo primeiro do Código de Defesa do Consumidor"* (e-STJ, fl. 469); e (c) *"devem ser fixados honorários em favor dos ora patronos, eis que a sucumbência não foi mínima, mas parcial, houve exclusão de rubrica, há que ser revisado o contrato neste ponto, nos termos do artigo 20 do CPC"* (e-STJ, fl. 469).

Requer, ao final, seja o agravo apreciado pelo Colegiado.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 253.960 - RS (2012/0236010-7)

RELATOR : MINISTRO RAUL ARAÚJO
AGRAVANTE : OSWALDO DA ROCHA MICHEL
ADVOGADO : CRISTIANO COLOMBO E OUTRO(S)
AGRAVADO : MARIA INES RODRIGUES CHAVES BARCELLOS
ADVOGADO : VILSON CARLOS DA SILVEIRA E OUTRO(S)

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO RAUL ARAÚJO (Relator):

De início, é importante destacar que as questões submetidas ao Tribunal de origem foram suficiente e adequadamente delineadas, com abordagem integral do tema e fundamentação compatível. Registre-se que não configura omissão, nos embargos de declaração, a ausência de manifestação acerca de todos os dispositivos tidos pelo embargante como violados, uma vez que, consoante entendimento pacífico nesta Corte, o julgador não está obrigado a responder a todas as alegações das partes, quando já tenha encontrado motivo suficiente para decidir a controvérsia.

No mesmo sentido:

"PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO. AUSÊNCIA.

(...)

II - É pacífico no Superior Tribunal de Justiça o entendimento de que o juízo a quo não está obrigado a responder, um a um, a todos os argumentos levantados pelas partes. Tendo sido debatida por inteiro a questão trazida aos autos, mesmo que de modo contrário às pretensões da parte, não há que se falar em omissão.

III - Inexistindo vício a ser sanado no julgado embargado, inadmissíveis são os declaratórios que visam ao rejugamento da causa. IV - Omissis. V. Recurso não conhecido."

(REsp 1.075.596/BA, Relator o Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, DJe de 17/11/2008)

No pertinente à suposta violação ao art. 52, § 1º, do Código de Defesa do Consumidor, o agravante aduz que a multa contratual, fixada no patamar de 10% na instância de origem, seria manifestamente excessiva, comportando, no seu sentir, redução para 2%.

A propósito, transcreve-se o trecho do acórdão recorrido em que há menção a esse específico ponto, *in verbis*:

"De outra banda, no que diz com a multa contratual, de igual forma não merece trânsito a irresignação. A contratação da multa moratória no equivalente a 10% do valor do débito, não caracteriza ilegalidade, pois o Código de Defesa do Consumidor não incide nos contratos de locação de imóvel, por não se tratar de relação de consumo e nem prestação de



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

serviço, mas uma cessão de uso remunerado.

Ou seja, o locador não é fornecedor, pois não realiza nenhuma das atividades elencadas no art. 3º, do CDC. Também não se enquadra o locatário como consumidor, pois não é destinatário final do produto que recebe pelo contrato locatício, até porque a cessão da coisa locada é temporária, devendo este restituí-la quando findar a relação locatícia." (e-STJ, fls. 371/372)

Percebe-se que a redução do valor da cláusula penal pleiteada pelo agravante demandaria reexame do material fático-probatório, bem como a interpretação de cláusula contratual, o que é vedado em sede de recurso especial, por esbarrar nos enunciados das Súmulas 5 e 7 do colendo Superior Tribunal de Justiça.

Nesse sentido:

"LOCAÇÃO. PROCESSUAL CIVIL. VIOLAÇÃO AOS ARTS. 4.º E 5.º DA LEI DE INTRODUÇÃO AO CÓDIGO CIVIL. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N.º 211 DESTA CORTE. JULGAMENTO ANTECIPADO DA LIDE. CERCEAMENTO DE DEFESA. REEXAME DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. SÚMULA N.º 07 DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. RESCISÃO UNILATERAL DO CONTRATO PELO LOCATÁRIO. MULTA. REDUÇÃO. ART. 413 DO CÓDIGO CIVIL. NECESSIDADE. REEXAME DE PROVAS E CLÁUSULAS CONTRATUAIS. SÚMULAS N.os 05 e 07 DESTA CORTE. IMPOSSIBILIDADE DE APRECIÇÃO DA DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL.

1. A alegada violação aos arts. 4.º e 5.º da Lei de Introdução ao Código Civil não restou debatida e decidida pelo Tribunal a quo, a despeito da oposição dos embargos declaratórios, incidindo o enunciado n.º 211 da Súmula desta Corte.

2. A análise do alegado cerceamento de defesa, em virtude do julgamento antecipado da lide, esbarra no óbice do enunciado da Súmula n.º 07 do Superior Tribunal de Justiça.

3. Verificar se a redução da cláusula penal, da maneira como foi promovida pelo juiz de primeiro grau e confirmada pelo Tribunal a quo, atingiu patamar razoável e proporcional demandaria a interpretação das cláusulas contidas no contrato locatício, bem como das provas carreadas aos autos, atraindo os óbices dos enunciados n.os 05 e 07 da Súmula desta Corte.

4. Exigindo a análise das indigitadas questões de fundo o revolvimento do conjunto fático-probatório constantes dos autos, bem como o exame de cláusulas contratuais, não é possível verificar a existência, ou não, de alegado dissídio interpretativo.

5. Agravo regimental desprovido."

(AgRg no Ag 1.042.256/PR, Rel. Ministra LAURITA VAZ, QUINTA TURMA, julgado em 18/9/2008, DJe de 13/10/2008)



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

"AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO DE INSTRUMENTO. LOCAÇÃO. PROCESSO CIVIL. FIADOR. AUSÊNCIA DO PÓLO PASSIVO DA AÇÃO DE DESPEJO. INTERESSE DE AGIR DO LOCADOR. POSSIBILIDADE DE COBRANÇA DE ENCARGOS COBERTOS PELO CONTRATO DE FIANÇA. MULTA MORATÓRIA. ALTERAÇÃO DO PERCENTUAL. LIVRE PACTUAÇÃO ENTRE OS CONTRATANTES. APLICAÇÃO DO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR ÀS RELAÇÕES LOCATÍCIAS. IMPOSSIBILIDADE.

1. O interesse de agir do locador em cobrar despesas do fiador relacionadas ao contrato de fiança subsiste desde que o fiador não tenha participado do pólo passivo da ação de despejo. Precedentes.

2. A revisão do percentual da multa moratória exigiria o reexame fático-probatório da questão, o que é vedado pelo Enunciado 7/STJ.

3. O Superior Tribunal de Justiça entende ser incabível a aplicação das disposições do Código de Defesa do Consumidor às relações locatícias regidas pela Lei 8.245/91, porque se tratam de microssistemas distintos, pertencentes ao âmbito normativo do direito privado.

4. Agravo regimental improvido."

(AgRg no Ag 660.449/MG, Rel. Ministra MARIA THEREZA DE ASSIS MOURA, SEXTA TURMA, julgado em 7/2/2008, DJ de 25/2/2008, p. 370)

"AGRAVO REGIMENTAL EM AGRAVO DE INSTRUMENTO - CLÁUSULA PENAL - REDUÇÃO DA MULTA - LIMITAÇÃO DA APLICABILIDADE DO ART. 924 DO CC - ENTENDIMENTO OBTIDO DA ANÁLISE DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO E DAS CLÁUSULAS DO CONTRATO FIRMADO ENTRE AS PARTES - REEXAME - IMPOSSIBILIDADE - APLICAÇÃO DOS ENUNCIADOS NS. 5 E 7 DA SÚMULA/STJ - DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO COMPROVADO - SIMPLES TRANSCRIÇÃO DE EMENTAS - AUSÊNCIA DO INDISPENSÁVEL CONFRONTO ANALÍTICO - AGRAVO IMPROVIDO".

(AgRg no Ag 521.477/MG, Rel. Ministro MASSAMI UYEDA, QUARTA TURMA, julgado em 20/9/2007, DJ de 15/10/2007, p. 272)

Ademais, em não se tratando de relação de consumo, mas sim de relação locatícia regida pela Lei 8.245/91, não há falar em violação ao Código de Defesa do Consumidor, conforme pacífica jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, senão vejamos:

"LOCAÇÃO. RECONHECIMENTO DO CONTRATO. REDUÇÃO DA MULTA COM BASE NO CDC AFASTADA. COBRANÇA DE ALUGUÉIS PELO LOCADOR NÃO EXIGE PROVA DE PROPRIEDADE.

1. Uma vez reconhecido o contrato de locação, não há falar em redução da multa com base no Código de Defesa do Consumidor, em conformidade com a Jurisprudência desta Corte.

2. É possível a cobrança dos aluguéis pelo locador, sem a exigência de prova da propriedade.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

3. *Agravo regimental improvido.*"

(AgRg no REsp 1.068.291/PR, Rel. Ministro JORGE MUSSI, QUINTA TURMA, julgado em 5/2/2009, DJe de 6/4/2009)

"AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO DE INSTRUMENTO. LOCAÇÃO. PROCESSO CIVIL. FIADOR. AUSÊNCIA DO PÓLO PASSIVO DA AÇÃO DE DESPEJO. INTERESSE DE AGIR DO LOCADOR. POSSIBILIDADE DE COBRANÇA DE ENCARGOS COBERTOS PELO CONTRATO DE FIANÇA. MULTA MORATÓRIA. ALTERAÇÃO DO PERCENTUAL. LIVRE PACTUAÇÃO ENTRE OS CONTRATANTES. APLICAÇÃO DO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR ÀS RELAÇÕES LOCATÍCIAS. IMPOSSIBILIDADE.

1. O interesse de agir do locador em cobrar despesas do fiador relacionadas ao contrato de fiança subsiste desde que o fiador não tenha participado do pólo passivo da ação de despejo. Precedentes.

2. A revisão do percentual da multa moratória exigiria o reexame fático-probatório da questão, o que é vedado pelo Enunciado 7/STJ.

3. O Superior Tribunal de Justiça entende ser incabível a aplicação das disposições do Código de Defesa do Consumidor às relações locatícias regidas pela Lei 8.245/91, porque se tratam de microssistemas distintos, pertencentes ao âmbito normativo do direito privado.

4. Agravo regimental improvido."

(AgRg no Ag 660.449/MG, Rel. Ministra MARIA THEREZA DE ASSIS MOURA, SEXTA TURMA, julgado em 7/2/2008, DJ de 25/2/2008, p. 370)

Por fim, no que concerne à condenação ao pagamento da verba honorária, a Corte local assim se manifestou, *in verbis*:

"Por derradeiro, saliente-se que o decaimento da autora, efetivamente, foi ínfimo, considerando o total do débito, sendo de imperiosa incidência o disposto no parágrafo único, do art. 21, do CPC" (e-STJ, fl. 373).

Logo, para rever a conclusão no sentido de que a parte autora, ora agravada, decaiu de parte mínima do pedido, necessária seria a incursão no material fático-probatório, o que, como antes afirmado, é vedado em sede de recurso especial, de acordo com a Súmula 7 deste Tribunal.

A propósito:

"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. JUROS REMUNERATÓRIOS, CAPITALIZAÇÃO MENSAL E COMPENSAÇÃO DE VALORES. DEFICIÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO. SÚMULA N. 284/STF. INSCRIÇÃO EM CADASTRO DE INADIMPLENTES. POSSIBILIDADE. MORA CONFIGURADA. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. COMPENSAÇÃO. SÚMULA N. 306/STJ. ÔNUS



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

SUCUMBENCIAIS. REDIMENSIONAMENTO. SÚMULA N. 7/STJ. AGRAVO DESPROVIDO.

1. "É inadmissível o recurso extraordinário, quando a deficiência na sua fundamentação não permitir a exata compreensão da controvérsia" (Súmula n. 284/STF).

2. "A inscrição/manutenção do nome do devedor em cadastro de inadimplentes decidida na sentença ou no acórdão observará o que for decidido no mérito do processo. Caracterizada a mora, correta a inscrição/manutenção (...)" (REsp n. 1.061.530/RS, Relatora Ministra NANCY ANDRIGHI, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 22/10/2008, pelo rito do art. 543-C do CPC, DJe 10/3/2009.) 3. Em caso de sucumbência recíproca, esta Corte entende que os honorários advocatícios devem ser compensados na proporção do decaimento das partes (Súmula n. 306/STJ).

4. A aferição da ocorrência de sucumbência mínima ou recíproca revela-se inviável em sede de recurso especial, tendo em vista o óbice da Súmula n. 7/STJ.

5. *Agravo regimental desprovido.*"

(AgRg nos EDcl no AREsp 590.744/RS, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 12/2/2015, DJe de 20/2/2015, grifou-se)

"PROCESSUAL CIVIL. OFENSA AO ART. 535 DO CPC NÃO VERIFICADA. DANO MORAL CONFIGURADO. VALOR RAZOÁVEL. PRETENSÃO DE REEXAME DE PROVAS. SÚMULA 7/STJ. SUCUMBÊNCIA RECÍPROCA. REEXAME DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. SÚMULA 7/STJ.

1. A solução integral da controvérsia, com fundamento suficiente, não caracteriza ofensa ao art. 535 do CPC.

2. Quanto à configuração dos danos morais, percebe-se que a Corte de origem, ao analisar o conteúdo fático-probatório dos autos, concluiu por sua inexistência. Para alterar o entendimento do Tribunal a quo, como requerem os recorrentes, seria imprescindível adentrar a seara dos fatos, o que esbarra na Súmula 7/STJ.

3. O STJ considera impossível, em Recurso Especial, a apreciação do quantitativo em que autor e réu saíram vencedores ou vencidos na demanda, bem como a verificação da existência de sucumbência mínima ou recíproca, por ensejar o revolvimento de matéria eminentemente fática, a atrair o óbice da Súmula 7/STJ.

4. Havendo sucumbência recíproca, os honorários advocatícios devem ser compensados, conforme a Súmula 306/STJ.

5. *Agravo Regimental não provido.*"

(AgRg no AREsp 565.733/SC, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 2/12/2014, DJe de 9/12/2014, grifou-se)

Diante do exposto, nega-se provimento ao agravo interno.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2012/0236010-7 **PROCESSO ELETRÔNICO** **AgRg no AREsp 253.960 / RS**

Números Origem: 00110600944046 00110802137656 10600944046 110802137656 70042910042
70042919043 70047521414 70048602478

EM MESA

JULGADO: 14/04/2015

Relator

Exmo. Sr. Ministro **RAUL ARAÚJO**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. DURVAL TADEU GUIMARÃES

Secretária

Bela. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : OSWALDO DA ROCHA MICHEL
ADVOGADO : CRISTIANO COLOMBO E OUTRO(S)
AGRAVADO : MARIA INES RODRIGUES CHAVES BARCELLOS
ADVOGADO : VILSON CARLOS DA SILVEIRA E OUTRO(S)

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : OSWALDO DA ROCHA MICHEL
ADVOGADO : CRISTIANO COLOMBO E OUTRO(S)
AGRAVADO : MARIA INES RODRIGUES CHAVES BARCELLOS
ADVOGADO : VILSON CARLOS DA SILVEIRA E OUTRO(S)

CERTIDÃO

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

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

Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira, Marco Buzzi e Luis Felipe Salomão votaram com o Sr. Ministro Relator.