



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 178.716 - SP (2012/0099956-4)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : JOSÉ DE ALMEIDA FILHO
ADVOGADOS : MARIA CLÁUDIA G SOLANO PEREIRA - DEFENSORA PÚBLICA E OUTROS
RAFAEL RAMIA MUNERATTI - DEFENSOR PÚBLICO E OUTROS
AGRAVADO : OSVALDO ORLANDO E OUTRO
ADVOGADO : EUGENIO GUADAGNOLI E OUTRO(S)

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. REANÁLISE DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. SÚMULAS NS. 5 E 7 DO STJ. DECISÃO MANTIDA.

1. Não se admite análise de cláusula contratual no âmbito de recurso especial, a teor da Súmula n. 5 desta Corte.
2. O recurso especial visando a desconstituir os pressupostos fáticos adotados pelo acórdão recorrido encontra óbice na Súmula n. 7/STJ.
3. Agravo regimental a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

A Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Marco Buzzi, Luis Felipe Salomão (Presidente), Raul Araújo e Maria Isabel Gallotti votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília-DF, 02 de agosto de 2012 (Data do Julgamento)

Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 178.716 - SP (2012/0099956-4)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : JOSÉ DE ALMEIDA FILHO
ADVOGADOS : MARIA CLÁUDIA G SOLANO PEREIRA - DEFENSORA PÚBLICA E OUTROS
RAFAEL RAMIA MUNERATTI - DEFENSOR PÚBLICO E OUTROS
AGRAVADO : OSVALDO ORLANDO E OUTRO
ADVOGADO : EUGENIO GUADAGNOLI E OUTRO(S)

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA (Relator):

Trata-se de agravo regimental interposto contra decisão desta relatoria que negou provimento ao agravo nos próprios autos, diante da incidência das Súmulas ns. 5 e 7 do STJ, pois a análise do recurso demandaria o revolvimento do conjunto fático-probatório dos autos e de cláusula contratual.

Em suas razões, o agravante alega (e-STJ fls. 388/391):

"Com efeito, não se pretende, no recurso especial, o reexame do contexto fático-probatório, e nem de análise de cláusula contratual.

Conforme bem salientado, tanto na petição do recurso especial, quanto no bojo do agravo ora indeferido, as questões que se pretende sejam colocadas para apreciação desse Colendo Superior Tribunal de Justiça versam, exclusivamente, sobre questões de direito.

A petição recursal é clara ao afirmar que não há a necessidade de nova apreciação de provas, visto que o cenário fático restou demonstrado e bem definido nos julgamentos que precederam a interposição do recurso especial (...)

A decisão do Tribunal *a quo*, portanto, violou expressamente o art. 1.255 do Código Civil ao confundir o conceito de acessão com o de benfeitoria; e também o art. 884 do mesmo Código que veda o enriquecimento sem causa, ao afastar a pretensão indenizatória (...)

Ademais, o recurso especial interposto não se baseou e nem pediu a interpretação de cláusula contratual, uma vez que, conforme já ficou demonstrado no processo, o agravante, na qualidade de locatário, não sendo aplicada, assim, a cláusula do contrato de locação que trata sobre benfeitorias (...)"

Ao final, requer o provimento do recurso.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 178.716 - SP (2012/0099956-4)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : **JOSÉ DE ALMEIDA FILHO**
ADVOGADOS : **MARIA CLÁUDIA G SOLANO PEREIRA - DEFENSORA PÚBLICA E OUTROS**
: **RAFAEL RAMIA MUNERATTI - DEFENSOR PÚBLICO E OUTROS**
AGRAVADO : **OSVALDO ORLANDO E OUTRO**
ADVOGADO : **EUGENIO GUADAGNOLI E OUTRO(S)**

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. REANÁLISE DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. SÚMULAS NS. 5 E 7 DO STJ. DECISÃO MANTIDA.

1. Não se admite análise de cláusula contratual no âmbito de recurso especial, a teor da Súmula n. 5 desta Corte.
2. O recurso especial visando a desconstituir os pressupostos fáticos adotados pelo acórdão recorrido encontra óbice na Súmula n. 7/STJ.
3. Agravo regimental a que se nega provimento.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 178.716 - SP (2012/0099956-4)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : JOSÉ DE ALMEIDA FILHO
ADVOGADOS : MARIA CLÁUDIA G SOLANO PEREIRA - DEFENSORA PÚBLICA E OUTROS
RAFAEL RAMIA MUNERATTI - DEFENSOR PÚBLICO E OUTROS
AGRAVADO : OSVALDO ORLANDO E OUTRO
ADVOGADO : EUGENIO GUADAGNOLI E OUTRO(S)

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA (Relator): A insurgência não merece ser acolhida.

Correta a decisão que negou provimento ao agravo nos próprios autos. O agravante não trouxe nenhuma alegação capaz de afastar os termos da decisão agravada, motivo pelo qual deve ser mantida por seus próprios fundamentos (e-STJ fls. 388/391):

"Trata-se de agravo nos próprios autos (CPC, art. 544) contra decisão que inadmitiu o recurso especial, sob o fundamento de ausência de demonstração de ofensa à legislação federal (e-STJ fl. 356).

No recurso (e-STJ fls. 360/367), o agravante sustenta violação dos arts. 884 e 1.225, ambos do CC/2002.

É o relatório.

Decido.

Para afastar o direito do agravante à indenização por benfeitorias realizadas no imóvel locado, o TJSP consignou que (e-STJ fls. 332/333):

"As acessões artificiais não se confundem com benfeitorias, tendo conceitos jurídicos diversos, mas, na hipótese em discussão, o contrato de locação restou firmado em prédio comercial (fls. 18/23) e, em instrumento apartado, a locadora autorizou o locatário a modificá-lo para adaptar às suas necessidades, com promessa de venda futura (fl. 27). Evidentemente, quando se fala em modificação, não significa construção integral, como se pretende afirmar nas razões de recurso.

Daí porque corretamente se enquadraram as obras, não descritas com pormenores outros, como sendo benfeitorias e que, segundo cláusula contratual específica, não são indenizáveis pela locadora e, depois, pelos sucessores, destacando a Súmula 335 do Superior Tribunal de Justiça que 'nos contratos de locação, é válida a cláusula de renúncia à indenização das benfeitorias e ao direito de retenção'. No mesmo sentido já se decidiu que "ainda que a construção do prédio em terreno locado possa ser tecnicamente considerada acessão, e não benfeitoria, válida é a cláusula contratual que exclui o respectivo direito de indenização, porque cuida-se, em última análise, de estipulação envolvendo direito disponível" (cf. citação de Theotonio Negrão e José Roberto Ferreira Gouvêa, Código de Processo Civil e legislação processual civil em vigor, 41ª edição, pág. 1.754)".



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Diante disso, o acolhimento da pretensão recursal, no sentido de demonstrar ser devida a indenização pelas benfeitorias realizadas, demandaria o reexame do conjunto fático-probatório dos autos e de cláusula contratual, o que é vedado a esta Corte em razão do óbice das Súmulas ns. 5/STJ e 7/STJ, que dispõem, respectivamente:

"A simples interpretação de cláusula contratual não enseja recurso especial".

"A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial".

Diante do exposto, NEGO PROVIMENTO ao agravo, nos termos do art. 544, § 4º, II, "a", do CPC.

Publique-se e intimem-se".

Diversamente do sustentado no agravo, para o acolhimento do recurso especial, seria necessário analisar o contrato de locação e as obras realizadas no imóvel. Isto demandaria analisar o conjunto fático-probatório dos autos, bem como as cláusulas contratuais, hipóteses vedadas nesta Corte em virtude do óbice das Súmulas ns. 5 e 7 do STJ:

Nesse sentido:

"AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO DE INSTRUMENTO. TELECOM. RAZÕES DO AGRAVO REGIMENTAL DISSOCIADAS DA DECISÃO AGRAVADA. ENUNCIADO 182 DA SÚMULA DO STJ. REITERAÇÃO DE ARGUMENTOS. DECISÃO MANTIDA. AÇÃO CAUTELAR DE EXIBIÇÃO DE DOCUMENTOS. PEDIDO ADMINISTRATIVO. PRETENSÃO RESISTIDA. PROCEDÊNCIA. REVISÃO DE CONTEXTO FÁTICO-PROBATÓRIO. ENUNCIADO 7 DA SÚMULA DO STJ. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. CABIMENTO. NÃO PROVIMENTO.

1. "É inviável o agravo do art. 545 do CPC que deixa de atacar especificamente os fundamentos da decisão agravada" (Enunciado 182 da Súmula do STJ).

2. A simples reiteração dos argumentos anteriormente refutados não se mostra apta à reforma da decisão agravada.

3. Formulado pedido administrativo, solicitando o fornecimento dos documentos, e sendo reconhecida a pretensão resistida, procedente a ação de exibição de documentos.

4. O acolhimento das razões de recurso, na forma pretendida, demandaria o reexame de matéria fática. Incidência do enunciado 7 da Súmula do STJ.

5. Havendo resistência da recorrente em fornecer a documentação pleiteada, revela-se legítima a condenação em honorários.

6. Agravo regimental a que se nega provimento".

(AgRg no Ag n. 1.388.103/SC, Relatora Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 17/11/2011, DJe 24/11/2011).

"AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. LIMINAR DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. ALEGAÇÃO DE VIOLAÇÃO AO ARTIGO 535 DO CPC. NÃO OCORRÊNCIA. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. ACÓRDÃO FUNDADO NAS PREMISSAS FÁTICAS DOS AUTOS. PRETENSÃO DE REEXAME DE PROVA E PREQUESTIONAMENTO DE MATÉRIA CONSTITUCIONAL. AGRAVO REGIMENTAL NÃO PROVIDO. APLICAÇÃO DE MULTA.

(...)



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

2. O recurso especial não constitui a via idônea para interpretação de cláusulas contratuais (Súmula 5/STJ) ou para, sob o argumento de injustiça da decisão recorrida, reapreciar os fatos e provas as quais se apoiou o Tribunal impugnado para decidir a lide (Súmula 7/STJ) e, muito menos, para fins de exame de violação ou prequestionamento de matéria constitucional.

3. Agravo regimental não provido com aplicação da multa".

(AgRg no REsp n. 1.215.204/RN, Relator Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 22/5/2012, DJe 28/5/2012).

Assim, não prosperam as alegações postas no regimental, incapazes de alterar os fundamentos da decisão impugnada.

Ante o exposto, NEGO PROVIMENTO ao agravo regimental.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2012/0099956-4 **PROCESSO ELETRÔNICO** **AgRg no AREsp 178.716 / SP**

Números Origem: 1108081619213 1619218120088260100 990105754228

EM MESA

JULGADO: 02/08/2012

Relator

Exmo. Sr. Ministro **ANTONIO CARLOS FERREIRA**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **LUIS FELIPE SALOMÃO**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **LUCIANO MARIZ MAIA**

Secretária

Bela. **TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : JOSÉ DE ALMEIDA FILHO
ADVOGADO : MARIA CLÁUDIA G SOLANO PEREIRA - DEFENSORA PÚBLICA E OUTROS
AGRAVADO : OSVALDO ORLANDO E OUTRO
ADVOGADO : EUGENIO GUADAGNOLI E OUTRO(S)

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : JOSÉ DE ALMEIDA FILHO
ADVOGADOS : MARIA CLÁUDIA G SOLANO PEREIRA - DEFENSORA PÚBLICA E OUTROS
RAFAEL RAMIA MUNERATTI - DEFENSOR PÚBLICO E OUTROS
AGRAVADO : OSVALDO ORLANDO E OUTRO
ADVOGADO : EUGENIO GUADAGNOLI 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 Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Marco Buzzi, Luis Felipe Salomão (Presidente), Raul Araújo e Maria Isabel Gallotti votaram com o Sr. Ministro Relator.