



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 540.563 - PR (2014/0159881-7)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : RAÍZEN COMBUSTÍVEIS S/A
ADVOGADOS : JOSE GUILHERME BARBOSA LEITE
TATIANA WITOSLAWSKI E OUTRO(S)
AGRAVADO : HOTEL CORUJÃO LTDA
ADVOGADOS : IZABELLA AFFONSO COSTA
SATURNINO FERNANDES NETTO E OUTRO(S)

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRADO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. DISTRIBUIDORA DE PETRÓLEO. SUBLOCAÇÃO TOTAL. ILEGITIMIDADE PARA PROPOR AÇÃO RENOVATÓRIA. DECISÃO MANTIDA.

1. A distribuidora de petróleo, legalmente impedida de comercializar diretamente seus produtos, que subloca integralmente o imóvel para o revendedor, não tem legitimidade para promover a ação renovatória de aluguel. Precedentes.
2. Agravo regimental a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

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

Brasília-DF, 02 de outubro de 2014(Data do Julgamento)

Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 540.563 - PR (2014/0159881-7)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : RAÍZEN COMBUSTÍVEIS S/A
ADVOGADOS : JOSE GUILHERME BARBOSA LEITE
TATIANA WITOSLAWSKI E OUTRO(S)
AGRAVADO : HOTEL CORUJÃO LTDA
ADVOGADOS : IZABELLA AFFONSO COSTA
SATURNINO FERNANDES NETTO E OUTRO(S)

RELATÓRIO

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

Trata-se de agravo regimental (e-STJ fls. 478/484) interposto contra decisão desta relatoria que negou provimento ao agravo nos próprios autos, mantendo a inadmissibilidade do recurso especial.

Em suas razões, a agravante defende sua legitimidade para propor ação renovatória de locação. Alega que, "em se tratando de empresa distribuidora de petróleo e empresas revendedoras, existe um fundo de comércio comum no imóvel em que desenvolvem as atividades comerciais, assegurando legitimidade a ambas as partes para o ajuizamento de ação renovatória de locação" (e-STJ fl. 483).

Ao final, requer o provimento do recurso.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 540.563 - PR (2014/0159881-7)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : RAÍZEN COMBUSTÍVEIS S/A
ADVOGADOS : JOSE GUILHERME BARBOSA LEITE
TATIANA WITOSLAWSKI E OUTRO(S)
AGRAVADO : HOTEL CORUJÃO LTDA
ADVOGADOS : IZABELLA AFFONSO COSTA
SATURNINO FERNANDES NETTO E OUTRO(S)

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRADO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. DISTRIBUIDORA DE PETRÓLEO. SUBLOCAÇÃO TOTAL. ILEGITIMIDADE PARA PROPOR AÇÃO RENOVATÓRIA. DECISÃO MANTIDA.

1. A distribuidora de petróleo, legalmente impedida de comercializar diretamente seus produtos, que subloca integralmente o imóvel para o revendedor, não tem legitimidade para promover a ação renovatória de aluguel. Precedentes.
2. Agravo regimental a que se nega provimento.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 540.563 - PR (2014/0159881-7)

RELATOR : MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA
AGRAVANTE : RAÍZEN COMBUSTÍVEIS S/A
ADVOGADOS : JOSE GUILHERME BARBOSA LEITE
TATIANA WITOSLAWSKI E OUTRO(S)
AGRAVADO : HOTEL CORUJÃO LTDA
ADVOGADOS : IZABELLA AFFONSO COSTA
SATURNINO FERNANDES NETTO 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. A agravante não trouxe nenhum argumento capaz de afastar os termos da decisão agravada, motivo pelo qual deve ser mantida por seus próprios fundamentos (e-STJ fls. 473/475):

"Trata-se de agravo nos próprios autos (CPC, art. 544) contra decisão que negou seguimento ao recurso especial, em virtude da incidência da Súmula n. 83/STJ (e-STJ fls. 442/444).

O acórdão recorrido está assim ementado (e-STJ fl. 357):

"APELAÇÃO CÍVEL. RENOVATÓRIA DE LOCAÇÃO.
CARÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO.

Não há que se falar em carência de fundamentação quando o magistrado apresenta, de maneira precisa, as razões que levaram ao seu convencimento.

CERCEAMENTO DE DEFESA.

Não configura cerceamento de defesa a não produção de prova desnecessária ao exame da controvérsia.

LEGITIMIDADE ATIVA.

Havendo sublocação integral do imóvel, a legitimidade para a propositura de Ação Renovatória recai unicamente sobre o sublocatário, consoante art. 51, § 1º, da Lei de Locações.

RECURSO DESPROVIDO."

Os embargos de declaração foram rejeitados (e-STJ fls. 375/381).

Nas razões do recurso especial (e-STJ fls. 385/394), fundamentado no art. 105, III, "a", da CF, a recorrente apontou violação do art. 51, III, da Lei n. 8.245/1991. Sustentou que, "além de restar na posse mediata do imóvel, também possui considerável fundo de comércio no local, caracterizando assim, a legitimidade ativa da mesma" (e-STJ fl. 388).

No agravo (e-STJ fls. 447/457), afirma a presença de todos os requisitos de admissibilidade do especial.

Foi apresentada contraminuta (e-STJ fls. 460/466).

É o relatório.

Decido.

Correta a decisão de inadmissibilidade do recurso especial.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

O entendimento do Tribunal de origem não destoa da jurisprudência firmada por esta Corte. Ao contrário do que afirma a agravante, a jurisprudência do STJ se pacificou no sentido de que, no caso de sublocação integral do imóvel, cabe ao sublocatário promover ação renovatória de aluguel. Nesse sentido, os seguintes precedentes:

"AGRAVO REGIMENTAL EM AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ALEGADA VIOLAÇÃO DO ART. 51 DA LEI Nº 8.245/91. ILEGITIMIDADE DA DISTRIBUIDORA DE PETRÓLEO PARA AJUIZAR A RENOVATÓRIA DE ALUGUEL. SUBLOCAÇÃO TOTAL. PRECEDENTES.

1. O Superior Tribunal de Justiça tem entendimento firmado no sentido de que a distribuidora de petróleo, legalmente impedida de comercializar diretamente seus produtos, que subloca totalmente o imóvel ao revendedor varejista, não possui legitimidade para propor ação renovatória da locação, diante do óbice do art. 51, § 1º, da Lei nº 8.245/91 e da circunstância de que cabe ao sublocatário buscar a proteção ao fundo de comércio, por estar na posse do bem.

2. Os argumentos expendidos nas razões do regimental são insuficientes para autorizar a reforma da decisão agravada, de modo que esta merece ser mantida por seus próprios fundamentos.

3. Agravo regimental não provido."

(AgRg no AREsp 40.840/PR, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 21/8/2012, DJe 28/8/2012.)

"LOCAÇÃO. PROCESSO CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO DE INSTRUMENTO CONTRA INADMISSÃO DE RECURSO ESPECIAL. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS 282 E 356/STF. DISTRIBUIDORA DE DERIVADOS DE PETRÓLEO. SUBLOCAÇÃO TOTAL AO REVENDEDOR VAREJISTA. ILEGITIMIDADE PARA PROPOR AÇÃO RENOVATÓRIA. LEI 8.245/91. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. IMPOSSIBILIDADE DE REVISÃO. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO REGIMENTAL DESPROVIDO.

1. Não enseja interposição de Recurso Especial matéria que não tenha sido ventilada no Julgado atacado e sobre a qual a parte não opôs os Embargos Declaratórios competentes, havendo, dessa forma, falta de prequestionamento. Aplicação, por analogia, das Súmulas 282 e 356/STF.

2. A jurisprudência desta Corte firmou entendimento de que a distribuidora de petróleo, legalmente impedida de comercializar diretamente seus produtos, que subloca totalmente o imóvel ao revendedor varejista, não possui legitimidade para propor ação renovatória da locação, diante do óbice do art. 51, § 1º, da Lei 8.245/91 e da circunstância de que cabe ao sublocatário buscar a proteção ao fundo de comércio, por estar na posse do bem (REsp. 862.818/PR, Rel. Min. MARIA THEREZA DE ASSIS MOURA, DJU 25.06.2007).

3. Somente é admitida a revisão da verba honorária por esta Corte quando o valor arbitrado extrapola os limites da razoabilidade, o que, todavia, não se verifica no presente caso. Incidência da Súmula 7/STJ.

4. Agravo Regimental desprovido."

(AgRg no Ag 1.149.139/PR, Rel. Ministro NAPOLEÃO NUNES MAIA FILHO, QUINTA TURMA, julgado em 15/2/2011, DJe 9/3/2011.)

"RECURSO ESPECIAL. LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

DISTRIBUIDORA DE PETRÓLEO. SUBLOCAÇÃO TOTAL. ILEGITIMIDADE ATIVA PARA PROPOR AÇÃO RENOVATÓRIA.

1. A distribuidora de derivados de petróleo que subloca totalmente posto de serviço ao seu revendedor, não tem legitimidade, para propor ação de renovação do contrato. Precedentes.

2. Recurso especial não conhecido."

(REsp 178.439/MG, Rel. Ministro FERNANDO GONÇALVES, SEXTA TURMA, julgado em 3/11/1998, DJ 30/11/1998, p. 219.)

Desse modo, incide, na espécie, a Súmula n. 83 do STJ:

"Não se conhece do recurso especial pela divergência, quando a orientação do Tribunal se firmou no mesmo sentido da decisão recorrida."

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

Publique-se e intimem-se."

Inafastável a incidência da Súmula n. 83/STJ.

Em que pesem os argumentos da agravante, a jurisprudência desta Corte pacificou-se no sentido de que a distribuidora de petróleo, legalmente impedida de comercializar diretamente seus produtos, que subloca integralmente o imóvel para o revendedor, não tem legitimidade para promover a ação renovatória de aluguel.

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

Diante do exposto, NEGO PROVIMENTO ao agravo regimental.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2014/0159881-7 **PROCESSO ELETRÔNICO** **AgRg no AREsp 540.563 / PR**

Números Origem: 17322008 18862007 20071886 20081732 201200098271 89153920088160001 9608599
96085990 960859902 960859903

EM MESA

JULGADO: 02/10/2014

Relator

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

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **RAUL ARAÚJO**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **NICOLAO DINO DE CASTRO E COSTA NETO**

Secretária

Bela. **TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : RAÍZEN COMBUSTÍVEIS S/A
ADVOGADOS : JOSE GUILHERME BARBOSA LEITE
TATIANA WITOSLAWSKI E OUTRO(S)
AGRAVADO : HOTEL CORUJÃO LTDA
ADVOGADOS : SATURNINO FERNANDES NETTO E OUTRO(S)
IZABELLA AFFONSO COSTA

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : RAÍZEN COMBUSTÍVEIS S/A
ADVOGADOS : JOSE GUILHERME BARBOSA LEITE
TATIANA WITOSLAWSKI E OUTRO(S)
AGRAVADO : HOTEL CORUJÃO LTDA
ADVOGADOS : SATURNINO FERNANDES NETTO E OUTRO(S)
IZABELLA AFFONSO COSTA

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