



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 751.831 - RJ (2015/0182636-7)

RELATORA : MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
AGRAVANTE : DROGARIAS PACHECO S.A
ADVOGADOS : FLÁVIO TENDRICH
MARCOS HALFIM E OUTRO(S)
AGRAVADO : ESPÓLIO DE MANOEL PINTO MARQUES
REPR. POR : MANOEL FERNANDO PINTO MARQUES - INVENTARIANTE
ADVOGADOS : ANDRÉ DALLALANA E OUTRO(S)
LEONARDO DUNCAN MOREIRA LIMA

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RENOVAÇÃO. CONTRATO DE ALUGUEL. VALOR ACIMA DO PEDIDO PELO LOCADOR. JULGAMENTO *ULTRA PETITA*. INOCORRÊNCIA.

1. "A quantia requerida pelo autor, a título de revisão de aluguel, é meramente estimativa, a depender de laudo pericial e da fixação pelo juiz, não configurando julgamento 'ultra petita' estabelecer valor superior ao postulado pelo locador com remissão ao chamado 'preço de mercado'." (REsp 168.553/DF, Rel. Ministro JOSÉ ARNALDO DA FONSECA, QUINTA TURMA, julgado em 16/06/1998, DJ 03/08/1998, p. 308)

2. Agravo regimental a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

A Quarta Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo regimental, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora. Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Marco Buzzi, Luis Felipe Salomão e Raul Araújo votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Brasília (DF), 05 de novembro de 2015(Data do Julgamento)

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 751.831 - RJ (2015/0182636-7)

RELATÓRIO

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI(Relatora): DROGARIAS PACHECO S.A interpõem agravo regimental em face da decisão de fls. 846/848, que negou provimento a agravo em recurso especial.

Afirma, em síntese, que houve julgamento além do pedido no caso dos autos. Traz precedentes.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 751.831 - RJ (2015/0182636-7)

VOTO

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI: O recurso não merece prosperar.

São insuficientes os argumentos apresentados para alterar a decisão recorrida, cujo teor ratifico, *verbis*:

Trata-se de agravo interposto por DROGARIAS PACHECO S.A contra não admissão, na origem, de recurso especial fundamentado no artigo 105, III, "a" e "c", da Constituição Federal, manejado em face de acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. Nas razões do especial, alega a parte agravante violação dos artigos 128, 293 e 460 do Código de Processo Civil.

O acórdão, objeto de impugnação do especial cujo seguimento fora, na origem, denegado, ficou assim ementado:

AGRAVO INTERNO. AÇÃO RENOVATÓRIA. Locação não residencial. Fixação do aluguel em patamar superior ao sugerido pelo locador. Mera estimativa a ser confirmada pelo laudo pericial que revelará o correto valor do aluguel. Inocorrência de julgamento *ultra petita*.

Preliminar de nulidade rejeitada. Adoção do método comparativo pelo laudo pericial. Critério admitido pela jurisprudência. Indicação de parâmetros sólidos na aferição do valor do locativo. Esclarecimentos do perito prestados de forma satisfatória. Decisão mantida.

Recurso desprovido.(e-STJ fl. 740).

Sustenta, a agravante, em síntese, que houve o julgamento além do pedido, pois o aluguel foi fixado em valor superior ao expressamente proposto pelas partes.

Assim delimitada a controvérsia, passo ao exame do recurso.

Esta Corte possui entendimento no sentido de que a fixação do aluguel em valor superior ao pleiteado pelo locador não caracteriza julgamento além do pedido.

Na mesma direção:



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL. LOCAÇÃO. REVISIONAL DE ALUGUEL. SUCUMBÊNCIA. CABIMENTO. ALUGUEL. LAUDO PERICIAL. FIXAÇÃO PELO JUIZ EM QUANTIA SUPERIOR AO VALOR PEDIDO PELO LOCADOR. JULGAMENTO "ULTRA PETITA". INOCORRÊNCIA.

- Ação revisional de aluguel reclama provimento jurisdicional de índole condenatória, cabendo aplicar-se o art. 20, do CPC, via de consequência, havendo demandante vencido, deve arcar com o ônus da sucumbência, parcial ou total, conforme o caso.

- A quantia requerida pelo autor, a título de revisão de aluguel, é meramente estimativa, a depender de laudo pericial e da fixação pelo juiz, não configurando julgamento "ultra petita" estabelecer valor superior ao postulado pelo locador com remissão ao chamado "preço de mercado".

- Recurso não conhecido quanto à inocorrência de sucumbência, e conhecido e provido no que atina com a fixação do "quantum" pelo juiz em valor superior estimado pela parte autora.

(REsp 168.553/DF, Rel. Ministro JOSÉ ARNALDO DA FONSECA, QUINTA TURMA, julgado em 16/06/1998, DJ 03/08/1998, p. 308)

RESP - LOCAÇÃO. REVISIONAL DE ALUGUEL. VALOR ARBITRADO. DECISÃO "ULTRA PETITA". MARCO INICIAL.

- INEXISTE DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL COM A SUM. 180 DO STF A FIXAÇÃO DO NOVO ALUGUEL, A PARTIR DA CITAÇÃO INICIAL E NÃO DO LAUDO PERICIAL, A JUÍZO DA AUTORIDADE COMPETENTE.

- EM AÇÃO REVISIONAL DE ALUGUEL, A FIXAÇÃO DE SEU VALOR, ACIMA DO PLEITEADO NA INICIAL, NÃO CONFIGURA EM DECISÃO "ULTRA PETITA", QUANDO O MESMO CORRESPONDE AO PREÇO DE MERCADO, VIGENTE A ÉPOCA. - RECURSO NÃO CONHECIDO.

(REsp 67.628/SP, Rel. Ministro CID FLAQUER SCARTEZZINI, QUINTA TURMA, julgado em 14/10/1997, DJ 15/12/1997, p. 66475)



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

- LOCAÇÃO. AÇÃO REVISIONAL. JULGAMENTO 'ULTRA PETITA'. INOCORRÊNCIA.

ARBITRAMENTO DE VALOR LOCATIVO EM MONTANTE SUPERIOR AO DEMANDADO NA INICIAL.

- EM ÉPOCA DE ACENTUADA DESVALORIZAÇÃO DA MOEDA, PODE O JULGADOR, INSPIRADO NO PRINCÍPIO DA EQUIDADE, FIXAR O LOCATIVO EM MONTANTE SUPERIOR AO DEMANDADO NA INICIAL, NÃO SE CARACTERIZANDO TAL ATITUDE EM JULGAMENTO 'ULTRA PETITA'.

- RECURSO PROVIDO PELA ALÍNEA "C" DO PERMISSIVO.

(REsp 56.279/RJ, Rel. Ministro WILLIAM PATTERSON, SEXTA TURMA, julgado em 09/09/1996, DJ 02/12/1996, p. 47725)

Dessa forma, estando o acórdão em consonância com a jurisprudência desta Corte, há de ser mantido.

Em face do exposto, nego provimento ao agravo.

Intimem-se.

Em face do exposto, nego provimento ao agravo regimental.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2015/0182636-7 **PROCESSO ELETRÔNICO** **AgRg no AREsp 751.831 / RJ**

Números Origem: 01346286420138190001 1346286420138190001 201524557623

EM MESA

JULGADO: 05/11/2015

Relatora

Exma. Sra. Ministra **MARIA ISABEL GALLOTTI**

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. Dra. MÔNICA NICIDA GARCIA

Secretária

Bela. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : DROGARIAS PACHECO S.A
ADVOGADOS : MARCOS HALFIM E OUTRO(S)
FLÁVIO TENDRICH
AGRAVADO : ESPÓLIO DE MANOEL PINTO MARQUES
REPR. POR : MANOEL FERNANDO PINTO MARQUES - INVENTARIANTE
ADVOGADOS : LEONARDO DUNCAN MOREIRA LIMA
ANDRÉ DALLALANA E OUTRO(S)

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : DROGARIAS PACHECO S.A
ADVOGADOS : MARCOS HALFIM E OUTRO(S)
FLÁVIO TENDRICH
AGRAVADO : ESPÓLIO DE MANOEL PINTO MARQUES
REPR. POR : MANOEL FERNANDO PINTO MARQUES - INVENTARIANTE
ADVOGADOS : LEONARDO DUNCAN MOREIRA LIMA
ANDRÉ DALLALANA 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 da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Marco Buzzi, Luis Felipe Salomão e Raul Araújo votaram com a Sra. Ministra Relatora.