



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 41.062 - GO (2011/0205487-9)

RELATOR : MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA
AGRAVANTE : CONEXA EVENTOS LTDA
ADVOGADO : GUSTAVO BOTELHO HORTA SANTOS E OUTRO(S)
AGRAVADO : PB CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA
ADVOGADO : BRENO RASSI FLORÊNCIO E OUTRO(S)

EMENTA

DIREITO EMPRESARIAL. AGRADO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE LOCAÇÃO FIRMADO POR SOCIEDADES EMPRESÁRIAS. INAPLICABILIDADE DO CDC.

1. A jurisprudência do STJ é firme ao negar a aplicação das normas do CDC aos contratos de locação, uma vez que estes são regulados por lei própria, a Lei n. 8.245/1991.

2. No caso em questão, tem-se um contrato locatício firmado por duas sociedades empresárias, cujo objeto era o aluguel de um espaço que seria usado pela locatária para exercício de sua atividade-fim - realização de eventos. Não há, definitivamente, como enquadrar tal contrato no conceito de relação de consumo.

3. A decisão agravada não interpretou cláusula contratual nem reexaminou o conjunto fático-probatório dos autos, mas apenas reconheceu, apoiada em vários precedentes do STJ, a tese jurídica de que o CDC não se aplica a contratos de locação.

4. Agrado regimental desprovido.

ACÓRDÃO

A Quarta Turma, por unanimidade, negou provimento ao agrado 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, 07 de maio de 2013 (Data do Julgamento)

Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 41.062 - GO (2011/0205487-9)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : **CONEXA EVENTOS LTDA**
ADVOGADO : **GUSTAVO BOTELHO HORTA SANTOS E OUTRO(S)**
AGRAVADO : **PB CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA**
ADVOGADO : **BRENO RASSI FLORÊNCIO E OUTRO(S)**

RELATÓRIO

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

Trata-se de agravo regimental interposto contra decisão desta relatoria que conheceu do agravo para dar provimento ao recurso especial, julgando improcedentes os pedidos formulados na ação.

Alega a agravante, preliminarmente, que não se poderia conhecer do recurso especial, por incidência dos enunciados n. 5 e 7 da Súmula do STJ. No mérito, sustenta que a lide envolve relação de consumo, devendo ser resolvida pelas normas do CDC.

Requer a reconsideração da decisão agravada ou a colocação do feito em mesa para julgamento da Turma.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 41.062 - GO (2011/0205487-9)

RELATOR : MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA
AGRAVANTE : CONEXA EVENTOS LTDA
ADVOGADO : GUSTAVO BOTELHO HORTA SANTOS E OUTRO(S)
AGRAVADO : PB CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA
ADVOGADO : BRENO RASSI FLORÊNCIO E OUTRO(S)

EMENTA

DIREITO EMPRESARIAL. AGRADO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE LOCAÇÃO FIRMADO POR SOCIEDADES EMPRESÁRIAS. INAPLICABILIDADE DO CDC.

1. A jurisprudência do STJ é firme ao negar a aplicação das normas do CDC aos contratos de locação, uma vez que estes são regulados por lei própria, a Lei n. 8.245/1991.

2. No caso em questão, tem-se um contrato locatício firmado por duas sociedades empresárias, cujo objeto era o aluguel de um espaço que seria usado pela locatária para exercício de sua atividade-fim - realização de eventos. Não há, definitivamente, como enquadrar tal contrato no conceito de relação de consumo.

3. A decisão agravada não interpretou cláusula contratual nem reexaminou o conjunto fático-probatório dos autos, mas apenas reconheceu, apoiada em vários precedentes do STJ, a tese jurídica de que o CDC não se aplica a contratos de locação.

4. Agravo regimental desprovido.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 41.062 - GO (2011/0205487-9)

RELATOR : MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA
AGRAVANTE : CONEXA EVENTOS LTDA
ADVOGADO : GUSTAVO BOTELHO HORTA SANTOS E OUTRO(S)
AGRAVADO : PB CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA
ADVOGADO : BRENO RASSI FLORÊNCIO E OUTRO(S)

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA (Relator): O recurso não merece prosperar, devendo ser mantida, por seus próprios fundamentos, a decisão agravada, a qual foi exarada nos seguintes termos:

"Trata-se de agravo nos próprios autos (CPC, art. 544) contra decisão que inadmitiu o recurso especial.

O acórdão recorrido está assim ementado (e-STJ fls. 401/414):

'Agravado Regimental em Apelação Cível. Ação declaratória de rescisão contratual c/c indenização e revisão de cláusulas contratuais. Contrato de fornecimento de serviço. Locação de espaço para evento. Aplicação do Código de Defesa do Consumidor. Responsabilidade civil objetiva. Precedentes. Nulidade de cláusula abusiva. Restituição do valor pago. Possibilidade. A responsabilidade do fornecedor decorrente de defeito na prestação de serviço é objetiva, nos termos do art. 14 do Código de Defesa do Consumidor. Sendo referida relação caracterizada como de consumo, possível é a declaração de nulidade de cláusula abusiva ao consumidor que se mostra hipossuficiente no caso. Assim, diante da abusividade da cláusula contratual, possível é a restituição da importância paga ao fornecedor de serviço não realizado, a fim de evitar enriquecimento ilícito do mesmo. II - Ausência de Elemento Novo. Desprovisionamento. Não trazendo o recorrente nenhum elemento novo capaz de sustentar a pleiteada reconsideração da decisão fustigada, deve ser desprovido o agravo regimental. Agravo regimental conhecido e desprovido'.

No recurso especial, interposto com base no art. 105, III, alíneas "a" e "c", da CF, a recorrente sustenta ofensa aos arts. 557 do CPC, 51 do CDC e 1º da Lei n. 8.245/1991. Alega, basicamente, que o CDC não se aplica aos contratos de locação.

O Tribunal de origem não admitiu o recurso em virtude da incidência das Súmulas ns. 5 e 7 do STJ.

É o relatório.

Decido.

Conheço do agravo e passo ao exame do recurso especial.

Tem razão o recorrente ao afirmar que são inaplicáveis as disposições do CDC ao contrato de locação objeto da lide.

A jurisprudência do STJ é firme ao negar a aplicação das normas do CDC aos contratos de locação, já que estes são regulados por lei própria, a Lei n. 8.245/1991. Nesse sentido, confirmam-se os seguintes precedentes:

'LOCAÇÃO. RECURSO ESPECIAL. INAPLICABILIDADE DO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR. ACESSÃO. INDENIZAÇÃO. RENÚNCIA.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

1. Esta Corte firmou compreensão no sentido de que o Código de Defesa do Consumidor não é aplicável aos contratos locatícios.
2. Não é nula a cláusula em que se renuncia ao direito de indenização nas hipóteses de acessão em terreno locado, prestigiando o princípio da autonomia das vontades.
3. Recurso conhecido e improvido'.
(REsp n. 439797/SP, Relator Ministro PAULO GALLOTTI, SEXTA TURMA, julgado em 19/11/2002, DJ 26/5/2003, p. 380).

'DIREITO CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. LOCAÇÃO. EMBARGOS À EXECUÇÃO. AFRONTA AO ART. 535, II, DO CPC. NÃO-OCORRÊNCIA. CLÁUSULAS CONTRATUAIS ABUSIVAS. AFERIÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 5/STJ. CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR. INAPLICABILIDADE. PRECEDENTE DO STJ. DEFICIÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO. SÚMULA 284/STF. APELAÇÃO. LIMITES. REFORMATIO IN PEJUS. OCORRÊNCIA. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO.

(...)

4. O Código de Defesa do Consumidor não é aplicável aos contratos locatícios. Precedente do STJ.

(...)

7. Recurso especial conhecido e parcialmente provido'.
(REsp n. 893.218/RS, Relator Ministro ARNALDO ESTEVES LIMA, QUINTA TURMA, julgado em 20/11/2008, DJe 9/12/2008).

'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.

(...)

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 n. 660.449/MG, Relatora Ministra MARIA THEREZA DE ASSIS MOURA, SEXTA TURMA, julgado em 7/2/2008, DJ 25/2/2008, p. 370).

'PROCESSUAL CIVIL. VIOLAÇÃO AOS ARTIGOS 12, V, 458, II E 535, II DO CPC. INOCORRÊNCIA.

(...)

- Consoante iterativos julgados desse Tribunal, as disposições contidas no Código de Defesa do Consumidor não são aplicáveis ao contrato de locação predial urbana, que se regula por legislação própria – Lei 8.245/91.

- Recurso especial não conhecido'.

(REsp n. 302.209/MG, Relator Ministro VICENTE LEAL, SEXTA TURMA,



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

julgado em 7/2/2002, DJ 4/3/2002, p. 305).

'LOCAÇÃO. DESPESAS DE CONDOMÍNIO. MULTA. CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR. INAPLICABILIDADE.

I - As relações locatícias possuem lei própria que as regule. Ademais, falta-lhes as características delineadoras da relação de consumo apontadas nos arts. 2º e 3º da Lei nº 8.078/90.

(...)

- Recurso não conhecido'.

(REsp n. 239.578/SP, Relator Ministro FELIX FISCHER, QUINTA TURMA, julgado em 8/2/2000, DJ 28/2/2000, p. 122).

No caso em questão, tem-se um contrato locatício firmado por duas sociedades empresárias, cujo objeto era o aluguel de um espaço que seria usado pela locatária para exercício de sua atividade-fim - realização de eventos. Não há, definitivamente, como enquadrar tal contrato como relação de consumo, razão pela qual deve ser reformado acórdão recorrido, o qual, com base no art. 51, II, do CDC, considerou abusiva a cláusula n. 8 do contrato firmado entre as partes.

Ante o exposto, com fundamento no art. 544, § 4º, II, "c", do CPC, CONHEÇO do agravo para DAR PROVIMENTO ao recurso especial, julgando improcedentes os pedidos formulados na presente ação. Condeno a recorrida ao pagamento das custas processuais e dos honorários advocatícios, os quais arbitro em R\$ 10.000,00 (dez mil reais), nos termos do art. 20, § 4º, do CPC.

Publique-se e intimem-se".

Com efeito, a decisão agravada não interpretou cláusula contratual nem reexaminou o conjunto fático-probatório dos autos, mas apenas reconheceu, apoiada em vários precedentes do STJ, a tese jurídica de que o CDC não se aplica a contratos de locação, tese esta, aliás, que os argumentos da agravante não foram capazes de refutar.

Diante do exposto, NEGO PROVIMENTO ao agravo regimental.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2011/0205487-9 **PROCESSO ELETRÔNICO** **AgRg no AREsp 41.062 / GO**

Números Origem: 200592132021 21320208 2132020820058090051

EM MESA

JULGADO: 07/05/2013

Relator

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

Presidente da Sessão

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

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **HUGO GUEIROS BERNARDES FILHO**

Secretária

Bela. **TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : PB CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA
ADVOGADO : BRENO RASSI FLORÊNCIO E OUTRO(S)
AGRAVADO : CONEXA EVENTOS LTDA
ADVOGADO : GUSTAVO BOTELHO HORTA SANTOS E OUTRO(S)

ASSUNTO: DIREITO DO CONSUMIDOR - Responsabilidade do Fornecedor

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : CONEXA EVENTOS LTDA
ADVOGADO : GUSTAVO BOTELHO HORTA SANTOS E OUTRO(S)
AGRAVADO : PB CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA
ADVOGADO : BRENO RASSI FLORÊNCIO 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 Marco Buzzi, Luis Felipe Salomão (Presidente), Raul Araújo e Maria Isabel Gallotti votaram com o Sr. Ministro Relator.