



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.548.283 - PE (2014/0194039-0)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : ACADEMIA PLATAFORMA FITNESS LTDA - MICROEMPRESA
ADVOGADOS : LEONARDO FERNANDES RANNA - DF024811
MARCOS ANTONIO DE BARROS JUNIOR - PE020510
AGRAVADO : FUNDAÇÃO DOS ECONOMIÁRIOS FEDERAIS FUNCEF
ADVOGADO : BRUNA NUNES PARENTE E OUTRO(S) - PE020163

EMENTA

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. **RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC.** AÇÃO DE DESPEJO. CONTRATO DE ALUGUEL DE LOJISTA. LIVRE PACTUAÇÃO. MULTA POR ENTREGA TARDIA LEGÍTIMA. *BIS IN IDEM* NA COBRANÇA. ALEGAÇÃO QUE O VALOR DA MULTA NÃO PODE SER SUPERIOR À OBRIGAÇÃO PRINCIPAL. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. APLICAÇÃO DA SÚMULA Nº 282 DO STF, POR ANALOGIA. DECISÃO MANTIDA POR SEUS PRÓPRIOS FUNDAMENTOS. RECURSO MANIFESTAMENTE INADMISSÍVEL. INCIDÊNCIA DA MULTA DO ART. 1.021, § 4º, DO NCPC. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO, COM IMPOSIÇÃO DE MULTA.

1. Aplica-se o NCPC a este recurso ante os termos do Enunciado Administrativo nº 3 aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: *Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC.*

2. Constatou expressamente na decisão agravada que o Tribunal de origem apenas reconheceu a presunção legal das condições e cláusulas do contrato porque livremente pactuadas; a ausência de vício na manifestação de vontade das partes e que a devolução das lojas se deu fora do prazo acordado, sendo devida a incidência da multa contratual.

3. Não tendo sido enfrentado, pelo Tribunal de origem, o tema aduzido no apelo nobre quanto a onerosidade ou não da multa prevista no contrato, incide, nesse ponto, a Súmula nº 282 do STF, por analogia.

4. Não sendo a linha argumentativa apresentada capaz de evidenciar a inadequação dos fundamentos invocados pela decisão agravada, o presente agravo não se revela apto a alterar o conteúdo do julgado impugnado, devendo ele ser integralmente mantido em seus próprios termos.

5. Em razão da improcedência do presente recurso, e da anterior advertência em relação a incidência do NCPC, incide ao caso a multa prevista no art. 1.021, § 4º, do NCPC, no percentual de 3% sobre o valor atualizado da causa, ficando a interposição de qualquer outro recurso condicionada ao depósito da respectiva quantia, nos termos do § 5º daquele artigo de lei.

6. Agravo interno não provido, com imposição de multa.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Senhores Ministros da Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, em negar provimento ao agravo, com imposição de multa, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrigli, Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva e Marco Aurélio Bellizze (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 02 de agosto de 2018(Data do Julgamento)

MINISTRO MOURA RIBEIRO

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.548.283 - PE (2014/0194039-0)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : ACADEMIA PLATAFORMA FITNESS LTDA - MICROEMPRESA
ADVOGADOS : LEONARDO FERNANDES RANNA - DF024811
MARCOS ANTONIO DE BARROS JUNIOR - PE020510
AGRAVADO : FUNDAÇÃO DOS ECONOMIÁRIOS FEDERAIS FUNCEF
ADVOGADO : BRUNA NUNES PARENTE E OUTRO(S) - PE020163

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO MOURA RIBEIRO (Relator):

FUNDAÇÃO DOS ECONOMIÁRIOS FEDERAIS FUNCEF (FUNCEF) ajuizou ação de despejo contra ACADEMIA PLATAFORMA FITNESS LTDA. (ACADEMIA) pretendendo a desocupação do imóvel no dia seguinte ao prazo de locação e o pagamento da multa pelo descumprimento do contrato.

Em primeiro grau, a ação foi julgada parcialmente procedente com acolhimento do pedido de retenção pelas benfeitorias, tendo sido fixado o prazo de 30 dias para desocupação.

Ambas as partes apelaram. O Tribunal de origem deu parcial provimento ao recurso da FUNCEF para condenar a ACADEMIA ao pagamento da multa contratual, ratificando o seu direito ao levantamento das benfeitorias necessárias em acórdão assim ementado:

CIVIL - PROCESSUAL CIVIL - APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DESPEJO. I- CARÊNCIA DE AÇÃO - TERMO A QUEM DA RELAÇÃO LOCATÍCIA SUPERVENIENTE À PROPOSITURA DA AÇÃO - PEDIDO JURIDICAMENTE POSSÍVEL. MÉRITO: IRRETOCABILIDADE DE DESPEJO - CONTRATO DE ALUGUEL DE LOJISTA - LIVRE PACTUAÇÃO - MULTA POR ENTREGA TARDIA LEGÍTIMA - EXCLUÍDO DIREITO À INDENIZAÇÃO POR BENFEITORIAS NECESSÁRIAS (e-STJ, fl. 500).

Os embargos de declaração opostos por ambas as partes foram rejeitados (e-STJ, fls. 549/561).

Irresignada, ACADEMIA interpôs recurso especial com fulcro no art. 105, III, a, da CF, alegando violação dos arts. 412 e 413, ambos do CC/02, ao sustentar que (1) é ilegal a cobrança da multa pela entrega tardia do imóvel, caso o imóvel não fosse desocupado no prazo estipulado, porque a demora apenas ocorreu devido à discussão judicial; (2) a cobrança da multa configura *bis in idem* porque durante a ocupação do imóvel o aluguel foi pago; e, (3) o valor da multa não pode ser superior ao valor da



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

obrigação principal.

O apelo nobre não foi conhecido em decisão monocrática de minha relatoria, assim ementada:

*CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. **RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO CPC/73.** AÇÃO DESPEJO. CONTRATO DE ALUGUEL DE LOJISTA. LIVRE PACTUAÇÃO. MULTA POR ENTREGA TARDIA LEGÍTIMA. BIS IN IDEM NA COBRANÇA. ALEGAÇÃO QUE O VALOR DA MULTA NÃO PODE SER SUPERIOR À OBRIGAÇÃO PRINCIPAL. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA Nº 282 DO STF, POR ANALOGIA. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO (e-STJ, fl. 695).*

Nas razões do presente agravo interno, a ACADEMIA afirmou que **(1)** não incide ao caso o óbice da Súmula nº 282 do STF porque foi prequestionada a violação do art. 413 do CC/02 no que se refere à impossibilidade de cobrança da penalidade que se mostra manifestamente excessiva; e, **(2)** o valor da multa deve ser revisto por esta Corte na medida em que ultrapassou o da obrigação principal.

Não houve impugnação (e-STJ, fl. 714).

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.548.283 - PE (2014/0194039-0)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : ACADEMIA PLATAFORMA FITNESS LTDA - MICROEMPRESA
ADVOGADOS : LEONARDO FERNANDES RANNA - DF024811
MARCOS ANTONIO DE BARROS JUNIOR - PE020510
AGRAVADO : FUNDAÇÃO DOS ECONOMIÁRIOS FEDERAIS FUNCEF
ADVOGADO : BRUNA NUNES PARENTE E OUTRO(S) - PE020163

EMENTA

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. **RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC.** AÇÃO DE DESPEJO. CONTRATO DE ALUGUEL DE LOJISTA. LIVRE PACTUAÇÃO. MULTA POR ENTREGA TARDIA LEGÍTIMA. *BIS IN IDEM* NA COBRANÇA. ALEGAÇÃO QUE O VALOR DA MULTA NÃO PODE SER SUPERIOR À OBRIGAÇÃO PRINCIPAL. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. APLICAÇÃO DA SÚMULA Nº 282 DO STF, POR ANALOGIA. DECISÃO MANTIDA POR SEUS PRÓPRIOS FUNDAMENTOS. RECURSO MANIFESTAMENTE INADMISSÍVEL. INCIDÊNCIA DA MULTA DO ART. 1.021, § 4º, DO NCPC. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO, COM IMPOSIÇÃO DE MULTA.

1. Aplica-se o NCPC a este recurso ante os termos do Enunciado Administrativo nº 3 aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: *Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC.*

2. Constatou expressamente na decisão agravada que o Tribunal de origem apenas reconheceu a presunção legal das condições e cláusulas do contrato porque livremente pactuadas; a ausência de vício na manifestação de vontade das partes e que a devolução das lojas se deu fora do prazo acordado, sendo devida a incidência da multa contratual.

3. Não tendo sido enfrentado, pelo Tribunal de origem, o tema aduzido no apelo nobre quanto a onerosidade ou não da multa prevista no contrato, incide, nesse ponto, a Súmula nº 282 do STF, por analogia.

4. Não sendo a linha argumentativa apresentada capaz de evidenciar a inadequação dos fundamentos invocados pela decisão agravada, o presente agravo não se revela apto a alterar o conteúdo do julgado impugnado, devendo ele ser integralmente mantido em seus próprios termos.

5. Em razão da improcedência do presente recurso, e da anterior advertência em relação a incidência do NCPC, incide ao caso a multa prevista no art. 1.021, § 4º, do NCPC, no percentual de 3% sobre o valor atualizado da causa, ficando a interposição de qualquer outro recurso condicionada ao depósito da respectiva quantia, nos termos do § 5º daquele artigo de lei.

6. Agravo interno não provido, com imposição de multa



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.548.283 - PE (2014/0194039-0)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : ACADEMIA PLATAFORMA FITNESS LTDA - MICROEMPRESA
ADVOGADOS : LEONARDO FERNANDES RANNA - DF024811
MARCOS ANTONIO DE BARROS JUNIOR - PE020510
AGRAVADO : FUNDAÇÃO DOS ECONOMIÁRIOS FEDERAIS FUNCEF
ADVOGADO : BRUNA NUNES PARENTE E OUTRO(S) - PE020163

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO MOURA RIBEIRO (Relator):

O inconformismo não merece prosperar.

De plano, vale pontuar que as disposições do NCPC, no que se refere aos requisitos de admissibilidade dos recursos, são aplicáveis ao caso concreto ante os termos do Enunciado Administrativo nº 3, aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016:

Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC.

Como já constou do relatório, FUNCEF ajuizou ação de despejo contra ACADEMIA pretendendo a desocupação do imóvel no dia seguinte ao prazo de locação e o pagamento da multa pelo descumprimento do contrato.

A sentença de parcial procedência foi reformada pelo Tribunal de origem.

O recurso especial interposto pela ACADEMIA não foi conhecido em decisão monocrática de minha relatoria em virtude da incidência da Súmula nº 282 do STF.

É contra essa decisão o inconformismo agora manejado, que não merece provimento por não ter trazido nenhum elemento apto a infirmar as suas conclusões.

Da ausência de fundamentos para a reforma da decisão agravada

Nas razões do presente agravo interno, a ACADEMIA afirmou que (1) não incide ao caso o óbice da Súmula nº 282 do STF porque foi prequestionada a violação do art. 413 do CC/02 no que se refere à impossibilidade de cobrança da penalidade que se mostra manifestamente excessiva; e, (2) o valor da multa deve ser revisto por esta Corte na medida em que ultrapassou o da obrigação principal.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Contudo, sem razão.

Constou expressamente na decisão agravada que o Tribunal de origem apenas reconheceu a presunção legal das condições e cláusulas do contrato porque livremente pactuadas; a ausência de vício na manifestação da vontade; e, que a devolução das lojas se deu fora do prazo acordado, sendo devida a multa contratual.

Confira-se:

Desse dispositivo decorre a presunção legal de que as condições e cláusulas do contrato foram livremente pactuadas, somente sendo afastada essa presunção se comprovado vício na manifestação de vontade do contratante, o que não ocorreu na espécie.

Nesse rumo, tenho como aplicável o disposto na cláusula 4.7 dos contratos (fls. 23/24 e 38), que prevê a incidência da multa contratual nela fixada, para o caso de não devolução da loja, por qualquer motivo, na data consignada, compreendida esta data como a do termo final do contrato (cláusula 4.6), posto que a ação foi proposta justamente para que as lojas fossem desocupadas precisamente ao termo final da avença, em 28/02/2007, o que somente ocorreu de forma efetiva em 14/09/2007, ou seja, mais de 06 (seis) meses após aquele termo, conforme certidão de fl. 287 verso [...] (e-STJ, fl. 496).

Assim, no acórdão recorrido, não foi enfrentado o tema aduzido no apelo nobre quanto a onerosidade ou não da multa prevista no contrato.

Tal tema nem mesmo foi ventilado quando da oposição dos embargos de declaração na medida em que a ACADEMIA apenas alegou a "*inaplicabilidade da multa, uma vez que o prazo para desocupação do imóvel não havia expirado e a demora somente ocorreu pela discussão judicial da indenização das benfeitorias*" (e-STJ, fl. 528).

Então, como já consignado na decisão agravada, verifica-se que a tese elencada no apelo nobre e reiterada neste recurso quanto a impossibilidade de cobrança da multa porque o valor não pode ser superior ao da obrigação principal, não foi analisada pelo Tribunal de origem, o que impossibilita o conhecimento do apelo nobre em razão da evidente falta de prequestionamento, atraindo, por analogia, a incidência da Súmula nº 282 do STF.

Não sendo a linha argumentativa apresentada capaz de evidenciar a inadequação dos fundamentos invocados pela decisão agravada, o presente agravo não se revela apto a alterar o conteúdo do julgado impugnado, devendo ser ele integralmente mantido em seus próprios termos.

Considerando anterior advertência quanto a incidência das normas do NCPC, inclusive no que tange ao cabimento de multa e honorários, e verificada a



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

improcedência do presente agravo interno, condeno a ACADEMIA PLATAFORMA ao pagamento da multa de 3% sobre o valor atualizado da causa, nos termos do art. 1.021, § 4º, do NCPC.

Por fim, nos termos do art. 1.021, § 5º, do NCPC, a interposição de qualquer outro recurso fica condicionada ao depósito prévio das respectivas quantias.

Nessas condições, pelo meu voto, **NEGO PROVIMENTO** ao agravo interno, com aplicação de multa.

Advirto que eventual recurso interposto contra este acórdão estará sujeito ao possível cabimento de nova multa (arts. 77, §§ 1º e 2º, 1.021, § 4º, e 1.026, § 2º, todos do NCPC).



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2014/0194039-0

AgInt no
REsp 1.548.283 / PE

Números Origem: 2644279 264427900 3535620078171130

PAUTA: 02/08/2018

JULGADO: 02/08/2018

Relator

Exmo. Sr. Ministro **MOURA RIBEIRO**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **MARCO AURÉLIO BELLIZZE**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **ANTÔNIO CARLOS ALPINO BIGONHA**

Secretária

Bela. **MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : ACADEMIA PLATAFORMA FITNESS LTDA - MICROEMPRESA
ADVOGADOS : LEONARDO FERNANDES RANNA - DF024811
 MARCOS ANTONIO DE BARROS JUNIOR - PE020510
RECORRIDO : FUNDAÇÃO DOS ECONOMIÁRIOS FEDERAIS FUNCEF
ADVOGADO : BRUNA NUNES PARENTE E OUTRO(S) - PE020163

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : ACADEMIA PLATAFORMA FITNESS LTDA - MICROEMPRESA
ADVOGADOS : LEONARDO FERNANDES RANNA - DF024811
 MARCOS ANTONIO DE BARROS JUNIOR - PE020510
AGRAVADO : FUNDAÇÃO DOS ECONOMIÁRIOS FEDERAIS FUNCEF
ADVOGADO : BRUNA NUNES PARENTE E OUTRO(S) - PE020163

CERTIDÃO

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

A Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo, com imposição de multa, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrigli, Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva e Marco Aurélio Bellizze (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator.