



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 1.270.632 - RS (2010/0013048-1)

RELATOR : MINISTRO ADILSON VIEIRA MACABU (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJ/RJ)
AGRAVANTE : DEBRUM CONFECÇÕES LTDA
ADVOGADO : CLÁUDIO LEITE PIMENTEL E OUTRO(S)
AGRAVADO : CONDOMÍNIO CIVIL DO SHOPPING CENTER PRAIA DE BELAS
ADVOGADO : SANDRA FERRAZ E OUTRO(S)

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO DE INSTRUMENTO. CONTRATO DE LOCAÇÃO. EMBARGOS À EXECUÇÃO. COBRANÇA DE 'LUVAS'. CLÁUSULA CONTRATUAL. INTERPRETAÇÃO. SÚMULA 5/STJ.

1. Não cabe a este Superior Tribunal de Justiça rever entendimento lastreado em interpretação de cláusula contratual. Incidência da Súmula 5/STJ.

2. Não se divisa, nas razões deste regimental, argumentos aptos a modificar o *decisum* agravado, razão pela qual deve ser mantido.

3. Agravo regimental a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Senhores Ministros da Quinta Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, em negar provimento ao agravo regimental.

Os Srs. Ministros Laurita Vaz, Napoleão Nunes Maia Filho e Jorge Mussi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro Gilson Dipp.

Brasília, 19 de maio de 2011(Data do Julgamento)

MINISTRO ADILSON VIEIRA MACABU
(DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJ/RJ)
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 1.270.632 - RS (2010/0013048-1)

RELATOR : MINISTRO ADILSON VIEIRA MACABU (DESEMBARGADOR
CONVOCADO DO TJ/RJ)
AGRAVANTE : DEBRUM CONFECÇÕES LTDA
ADVOGADO : CLÁUDIO LEITE PIMENTEL E OUTRO(S)
AGRAVADO : CONDOMÍNIO CIVIL DO SHOPPING CENTER PRAIA DE BELAS
ADVOGADO : SANDRA FERRAZ E OUTRO(S)

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO ADILSON VIEIRA MACABU
(DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJ/RJ) (Relator):

Trata-se de agravo regimental interposto por DEBRUM CONFECÇÕES LTDA contra decisão da lavra do eminente Ministro Arnaldo Esteves Lima, assim fundamentada (e-STJ fl. 207):

"Consoante reiterada jurisprudência desta Corte, tendo o Tribunal de origem se pronunciado de forma clara e precisa sobre as questões postas nos autos, assentando-se em fundamentos suficientes para embasar a decisão, como no caso concreto, não há falar em afronta ao art. 535, II, do CPC, não se devendo confundir "fundamentação sucinta com ausência de fundamentação" (REsp 763.983/RJ, Rel. Min. NANCY ANDRIGHI, Terceira Turma, DJ 28/11/05).

Quanto ao mérito, tendo a Turma Julgadora, com base na interpretação das cláusulas contratuais, firmado a compreensão no sentido de que as despesas extraordinárias previstas no respectivo pacto locatício não se tratariam de "luvas", rever tal entendimento encontra óbice na Súmula 5/STJ.

Sustenta o agravante, em síntese, não se tratar de interpretar cláusula contratual, mas, de assegurar os dispostos nos arts. 45 da Lei 8.245/91, e 422 do Código Civil.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 1.270.632 - RS (2010/0013048-1)

RELATOR : MINISTRO ADILSON VIEIRA MACABU (DESEMBARGADOR
CONVOCADO DO TJ/RJ)
AGRAVANTE : DEBRUM CONFECÇÕES LTDA
ADVOGADO : CLÁUDIO LEITE PIMENTEL E OUTRO(S)
AGRAVADO : CONDOMÍNIO CIVIL DO SHOPPING CENTER PRAIA DE BELAS
ADVOGADO : SANDRA FERRAZ E OUTRO(S)

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO DE INSTRUMENTO. CONTRATO DE LOCAÇÃO. EMBARGOS À EXECUÇÃO. COBRANÇA DE 'LUVAS'. CLÁUSULA CONTRATUAL. INTERPRETAÇÃO. SÚMULA 5/STJ.

1. Não cabe a este Superior Tribunal de Justiça rever entendimento lastreado em interpretação de cláusula contratual. Incidência da Súmula 5/STJ.
2. Não se divisa, nas razões deste regimental, argumentos aptos a modificar o *decisum* agravado, razão pela qual deve ser mantido.
3. Agravo regimental a que se nega provimento.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 1.270.632 - RS (2010/0013048-1)

RELATOR : MINISTRO ADILSON VIEIRA MACABU (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJ/RJ)
AGRAVANTE : DEBRUM CONFECÇÕES LTDA
ADVOGADO : CLÁUDIO LEITE PIMENTEL E OUTRO(S)
AGRAVADO : CONDOMÍNIO CIVIL DO SHOPPING CENTER PRAIA DE BELAS
ADVOGADO : SANDRA FERRAZ E OUTRO(S)

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO ADILSON VIEIRA MACABU (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJ/RJ) (Relator):

A irrisignação não merece prosperar.

De plano, consigne-se que, como bem sabido, o artigo 535 do Código de Processo Civil dispõe sobre omissões, obscuridades ou contradições eventualmente existentes nos julgados.

Desnecessário esclarecer que o julgador não é obrigado a discorrer sobre todas as argumentações suscitadas pelas partes quando já tenha encontrado fundamento suficiente para dirimir a controvérsia.

Assim, as proposições poderão ser ou não explicitamente dissecadas pelo magistrado, que só estará obrigado a examinar a contenda nos limites da demanda, fundamentando o proceder de acordo com o seu livre convencimento, baseado nos aspectos pertinentes à hipótese *sub judice* e com a legislação que entender aplicável ao caso concreto. Nesse sentido, confirmam-se os seguintes precedentes: AgRg no Ag 1272410/DF, Rel. Ministro NAPOLEÃO NUNES MAIA FILHO, QUINTA TURMA, julgado em 20/05/2010, DJe 21/06/2010 e AgRg no Ag 1122523/BA, Rel. Ministra MARIA THEREZA DE ASSIS MOURA, SEXTA TURMA, julgado em 18/05/2010, DJe 07/06/2010.

Embora tenha tratado sucintamente da questão, a decisão recorrida evidenciou que a análise acerca da alegada transmutação de despesas extraordinárias em 'luvas' requereria a interpretação das cláusulas avençadas entre as partes. Assim, a apontada omissão de fundamentação, principalmente porque contrária ao interesse da recorrente, não se confunde com falta de fundamentação.

Dessa forma, tendo a decisão recorrida apreciado, com a devida clareza, toda a matéria relevante para a análise e o julgamento do recurso, não há que se falar em omissão.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Portanto, como a decisão recorrida foi suficientemente fundamentada, não se há de confundir: a) omissão com decisão contrária aos interesses da parte; e, b) 'fundamentação sucinta' com 'ausência de fundamentação'.

No mérito, depreende-se do inteiro teor do acórdão recorrido que a questão quanto à suposta cobrança de 'luvas' foi discutida e decidida pelo Tribunal a quo, nos termos assim fundamentado (e-STJ fls. 134/135), *verbis*:

"No caso, o contrato de fls. 30/34 (adjeto ao contrato de locação propriamente dito) prevê o investimento de valores pelo lojista a título de:

'Cláusula 3. Sem prejuízo da obrigação da LOCATÁRIA de receber a LOJA no estado em que se encontra e de providenciar o acabamento e as instalações necessárias para as suas atividades, LOCADOR e LOCATÁRIA querem aqui estabelecer, de forma adjeta ao CONTRATO DE LOCAÇÃO e ao INSTRUMENTO PARTICULAR DE CLÁUSULAS COMUNS DAS LOCAÇÕES DO PRAIA DE BELAS SHOPPING CENTAR, a participação dela, LOCATÁRIA, nas seguintes despesas já incorridas pelo LOCADORA, a título de:

a) assessorias arquitetônica e jurídica, ao nível de consultoria, com toda a instrumentalidade indispensável ao funcionamento de um shopping center;

b) despesas com instalações especiais, como projetos de paisagismo e decoração de interiores; de som, lixo, alarme e comunicação interna; de adequação dos projetos hidráulicos e de eletricidade às instalações que caberão à LOCATÁRIA, de conformidade com os instrumentos mencionados no 'caput'.'

Analisando o ajuste, descabe a alegação de pagamento de valores a título de 'luvas'. É comum nas locações de shoppings centers a contratação de pacto adjeto nos termos avençados pelas partes e tal não se destina, propriamente, a garantir a renovação da locação, tampouco serve como razão para o afastamento da obrigação de pagar os locativos convencionados."

Em que pesem as razões recursais, do reexame dos autos observo que o agravo de instrumento anteriormente interposto, tão-somente, reitera a argumentação do recurso especial denegado, desenvolvendo argumentação que, ao contrário do pretendido, denota a incidência da Súmula 5 desta Corte ao caso concreto.

Insta esclarecer que a questão relativa à apontada violação aos arts.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

422, do Código Civil, e 45, da Lei nº 8.245/91, no tocante à nulidade das cláusulas do contrato de locação e à suposta cobrança de 'luvas', bem como, à incidência dos princípios da boa-fé e da probidade, tem sua análise vedada pela regra sumular acima referida.

Não obstante o inconformismo apresentado no regimental, evidencia-se que a parte agravante não apresentou qualquer argumento capaz de infirmar a decisão monocrática que pretende ver reformada, razão pela qual há de ser mantida.

Diante do exposto, NEGO PROVIMENTO ao agravo regimental.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUINTA TURMA

Número Registro: 2010/0013048-1

AgRg no
Ag 1.270.632 / RS

Números Origem: 10700210397 10801078109 70026610998 70031685159

EM MESA

JULGADO: 19/05/2011

Relator

Exmo. Sr. Ministro **ADILSON VIEIRA MACABU (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJ/RJ)**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JORGE MUSSI

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. Dra. ÁUREA M. E. N. LUSTOSA PIERRE

Secretário

Bel. LAURO ROCHA REIS

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : DEBRUM CONFECÇÕES LTDA
ADVOGADO : CLÁUDIO LEITE PIMENTEL E OUTRO(S)
AGRAVADO : CONDOMÍNIO CIVIL DO SHOPPING CENTER PRAIA DE BELAS
ADVOGADO : SANDRA FERRAZ E OUTRO(S)

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : DEBRUM CONFECÇÕES LTDA
ADVOGADO : CLÁUDIO LEITE PIMENTEL E OUTRO(S)
AGRAVADO : CONDOMÍNIO CIVIL DO SHOPPING CENTER PRAIA DE BELAS
ADVOGADO : SANDRA FERRAZ E OUTRO(S)

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia QUINTA 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."

Os Srs. Ministros Laurita Vaz, Napoleão Nunes Maia Filho e Jorge Mussi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro Gilson Dipp.