



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 972.743 - SP (2016/0102371-0)

RELATOR : MINISTRO LÁZARO GUIMARÃES (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TRF 5ª REGIÃO)
AGRAVANTE : RUSH SPORTS ACADEMIA DE GINASTICA LIMITADA - ME
ADVOGADO : ALESSANDRO FUENTES VENTURINI E OUTRO(S) - SP157104
AGRAVADO : NILSON SIMIONATO
AGRAVADO : LUCIA MITSUSE SIMIONATO
ADVOGADO : SÉRGIO AUGUSTO DA SILVA E OUTRO(S) - SP118302

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. CONTRATO DE LOCAÇÃO. LEI 8.245/91. DEFINIÇÃO DO MARCO INICIAL DO PRAZO TRIENAL PARA REVISÃO DO VALOR LOCATIVO. MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. REEXAME DE CLÁUSULA CONTRATUAL. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS 5 E 7/STJ. ALÍNEA C DO PERMISSIVO CONSTITUCIONAL. AUSÊNCIA DE SIMILITUDE FÁTICO-JURÍDICA. DECISÃO MANTIDA. AGRADO DESPROVIDO.

1. Na hipótese, perquirir a data de início da fluência do prazo trienal para revisão do valor locativo exige o reexame de cláusulas contratuais, além da consulta ao conjunto fático-probatório dos autos, providências, no entanto, obstadas pelas Súmulas 5 e 7/STJ.
2. Segundo a jurisprudência desta eg. Corte, a incidência das Súmulas 5 e 7/STJ também obsta o apelo nobre pela alínea c do permissivo constitucional, na medida em que ausente a similitude fático-jurídica entre os acórdãos em comparação. Precedentes.
3. Agravo interno desprovido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos, em que são partes as acima indicadas, decide a Quarta Turma, por unanimidade, negar provimento ao agravo interno, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Luis Felipe Salomão, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira (Presidente) e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília, 07 de agosto de 2018(Data do Julgamento)

MINISTRO LÁZARO GUIMARÃES
(DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TRF 5ª REGIÃO)
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 972.743 - SP (2016/0102371-0)

RELATOR : MINISTRO LÁZARO GUIMARÃES (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TRF 5ª REGIÃO)
AGRAVANTE : RUSH SPORTS ACADEMIA DE GINASTICA LIMITADA - ME
ADVOGADO : ALESSANDRO FUENTES VENTURINI E OUTRO(S) - SP157104
AGRAVADO : NILSON SIMIONATO
AGRAVADO : LUCIA MITSUSE SIMIONATO
ADVOGADO : SÉRGIO AUGUSTO DA SILVA E OUTRO(S) - SP118302

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO LÁZARO GUIMARÃES (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TRF 5ª REGIÃO) (Relator):

Trata-se de agravo interno interposto por RUSH SPORTS ACADEMIA DE GINÁSTICA LIMITADA - ME contra decisão desta relatoria que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial, sob o fundamento de que a modificação do entendimento trazido pela eg. Corte de Apelação estaria obstada pelas Súmulas 5 e 7/STJ, além do que a ausência de similitude fático-jurídica entre os acórdãos paradigmas e o acórdão recorrido levariam ao não conhecimento do recurso pela alínea c do permissivo constitucional.

Nas razões do presente agravo interno, RUSH SPORTS ACADEMIA DE GINÁSTICA LIMITADA - ME afirma que o recurso especial não esbarra nos óbices aplicados, em síntese, com o argumento de que: *“Ao autorizar o manejo da ação revisional antes do prazo mínimo de três anos, revelasse a violação nítida, clara e flagrante da norma legal, constatação essa que independe do revolvimento fático-probatório dos autos ou mesmo do reexame das cláusulas contratuais, s.m.j., pois o entendimento sufragado no E. TJSP autorizou, contra a lei, a revisão do aluguel fixado voluntariamente pelas partes quando da celebração de um novo contrato de locação, com a redução do valor, ou seja, novação”* (fl. 956). Pugna, ainda, pelo reconhecimento da similitude fático-jurídica entre os acórdãos em comparação, quando da interposição do recurso especial pela alínea c do permissivo constitucional.

Ao final, requer a reconsideração da decisão agravada ou, se mantida, seja o presente recurso levado a julgamento perante a eg. Quarta Turma.

Impugnação ao agravo interno às fls. 962-972.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 972.743 - SP (2016/0102371-0)

VOTO

**O EXMO. SR. MINISTRO LÁZARO GUIMARÃES
(DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TRF 5ª REGIÃO) (Relator):**

O presente recurso não merece prosperar, uma vez que a agravante não apresentou argumentação jurídica necessária a motivar a modificação do entendimento externado na decisão ora vergastada.

A título elucidativo, transcreve-se o seguinte excerto da decisão agravada, que deve ser confirmada (fls. 950-951):

"Por sua vez, o eg. TJ-SP, soberano na análise do acervo fático-probatório dos autos, firmou entendimento no sentido da possibilidade de revisão do contrato discutido nos autos, pois o valor fixado entre as partes não sofreu alteração desde 2002, em observância à cláusula quarta do pacto.

*"Embora não se ignore ajuste firmado em 15.01.2007 (fls. 19/23), extrai-se da cláusula quarta do pacto que valor do locativo foi mantido inalterado, **verbis**:*

*'O aluguel mensal será de R\$ 5.371,45 (cinco mil, trezentos e setenta e um reais e quarenta e cinco centavos), **ou** seja o mesmo valor fixado no contrato anterior sem **reajustes**, o qual a LOCATÁRIA se obriga a pagar até o último dia útil do mês vencido' (fls. 20 - negritei).*

(...)

Assim, sem que tenha o valor fixado entre as partes sofrido ajuste desde 2002, possível o manejo da revisional de aluguel".

Nesse contexto, a modificação do entendimento lançado no v. acórdão recorrido, ora transcrito, demandaria o revolvimento do suporte fático-probatório dos autos, bem como o reexame de cláusulas contratuais, o que é inviável em sede de recurso especial, a teor do que dispõem a Súmulas 5 e 7 deste Pretório."

Com efeito, verifica-se que a agravante considera a data de 15/01/2007 como marco inicial da fluência do prazo trienal para que se proceda à revisão do contrato. Já a eg. Corte de Apelação firma entendimento de que o valor fixado pelas partes não sofre alteração desde 2002. Nesse diapasão, perquirir a data de início da fluência do prazo trienal exige, indubitavelmente, o reexame de cláusulas contratuais, além da consulta ao conjunto fático-probatório dos autos, providências, no entanto, obstadas pelas Súmulas 5 e 7/STJ.

Portanto, fica mantida a decisão monocrática neste ponto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Na sequência do exame deste agravo, quanto ao não conhecimento do recurso especial pela alínea c do permissivo constitucional, é também irretocável a decisão singular, nessa parte. Isso, porque os paradigmas foram julgados à luz da análise de matéria de direito, já o v. acórdão estadual impugnado exige o revolvimento de matéria fático-probatória e a reanálise de cláusulas contratuais.

Ainda no contexto, ressalte-se que, segundo a jurisprudência desta eg. Corte, a incidência das Súmulas 5 e 7/STJ também obsta o apelo nobre pela alínea c do permissivo constitucional, na medida em que ausente a similitude fático-jurídica entre os acórdãos em comparação. Nesse sentido, destacam-se:

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO (ART. 544 DO CPC/73) - AÇÃO CONDENATÓRIA - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO - INSURGÊNCIA DA AUTORA .

(...)

5. A incidência da Súmula 7 desta Corte impede o exame de dissídio jurisprudencial, porquanto falta identidade entre os paradigmas apresentados e os fundamentos do acórdão, tendo em vista a situação fática do caso concreto, com base na qual a Corte de origem deu solução a causa.

6. Agravo interno desprovido. "

(AgInt no AREsp 839.881/GO, Rel. **Ministro MARCO BUZZI**, QUARTA TURMA, julgado em 12/12/2017, DJe de 1º/02/2018)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. FALHA NA PRESTAÇÃO DO SERVIÇO APTO A CARACTERIZAR MAIS QUE MERO ABORRECIMENTO/DISSABOR. SÚMULA 7 DO STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO CONFIGURADO.

(...)

2. A incidência da Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça impede o exame de dissídio jurisprudencial, uma vez que falta identidade entre os paradigmas apresentados e os fundamentos do acórdão, tendo em vista a situação fática do caso concreto, com base na qual o Tribunal de origem deu solução à causa.

3. Agravo interno a que se nega provimento. "

(AgInt no AREsp 1.065.134/RJ, Rel. **Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI**, QUARTA TURMA, julgado em 14/11/2017, DJe de 23/11/2017)

Nesse cenário, a agravante limita-se a revisitar os mesmos argumentos já devidamente analisados.

Por fim, conclui-se que o agravo interno não merece prosperar.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2016/0102371-0 **PROCESSO ELETRÔNICO** **AgInt no AREsp 972.743 / SP**

Números Origem: 01273159620098260001 1273159620098260001

PAUTA: 07/08/2018

JULGADO: 07/08/2018

Relator

Exmo. Sr. Ministro **LÁZARO GUIMARÃES (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TRF 5ª REGIÃO)**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. RENATO BRILL DE GOES

Secretária

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : RUSH SPORTS ACADEMIA DE GINASTICA LIMITADA - ME
ADVOGADO : ALESSANDRO FUENTES VENTURINI E OUTRO(S) - SP157104
AGRAVADO : NILSON SIMIONATO
AGRAVADO : LUCIA MITSUSE SIMIONATO
ADVOGADO : SÉRGIO AUGUSTO DA SILVA E OUTRO(S) - SP118302

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : RUSH SPORTS ACADEMIA DE GINASTICA LIMITADA - ME
ADVOGADO : ALESSANDRO FUENTES VENTURINI E OUTRO(S) - SP157104
AGRAVADO : NILSON SIMIONATO
AGRAVADO : LUCIA MITSUSE SIMIONATO
ADVOGADO : SÉRGIO AUGUSTO DA SILVA E OUTRO(S) - SP118302

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 interno, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Luis Felipe Salomão, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira (Presidente) e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.