

**AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1605045 - PE
(2019/0313453-5)**

RELATORA : MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
AGRAVANTE : J D COMERCIO VAREJISTA DE CONFECCOES EIRELI
ADVOGADOS : BRUNO LUCAS BACELAR - PE019622
NELSON BRUNO DO REGO VALENÇA - CE015783
ANDRÉ RODRIGUES PARENTE - CE015785
MÁRCIO RAFAEL GAZZINEO - CE023495
DANIEL CIDRÃO FROTA - CE019976
AGRAVADO : W A EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS : BRUNO LUCAS BACELAR - PE019622
GABRIEL JOSE DE BRITO LEITE NUNES - PE029096
DAVI ALVES FREIRE - PE047033

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. REVISÃO DO JULGADO. REEXAME DE PROVAS E DAS CLÁUSULAS CONTRATUAIS PACTUADAS ENTRE AS PARTES. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS 5 E 7/STJ. NÃO PROVIMENTO.

1. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória e a interpretação de cláusulas contratuais (Súmulas 5 e 7/STJ).
2. Agravo interno a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Quarta Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

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

Brasília, 10 de agosto de 2020 (Data do Julgamento)

Ministra Maria Isabel Gallotti
Relatora

AglInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.605.045 - PE (2019/0313453-5)

RELATÓRIO

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI: Trata-se de agravo interno interposto por J D COMÉRCIO VAREJISTA DE CONFECÇÕES EIRELI, a qual teve por objeto reforma de decisão proferida às fls. 388-392, na qual neguei provimento ao agravo em recurso especial.

A parte agravante refuta a decisão agravada, arguindo que não incidem as Súmulas 5 e 7 desta Corte no presente caso. Argumenta que "não se torna imprescindível que o órgão colegiado reanalise todas as provas apresentadas nos autos, mas, tão somente, proceda com a reavaliação jurídica dos fatos narrados, ao que se permitiria, a partir disso, *data máxima vênia*, verificar a incompatibilidade do Acórdão proferido pelo Tribunal com o entendimento do STJ, no que tange à impossibilidade de julgamento de Ação de Execução em que o título é desprovido de um requisito básico, disposto em lei" (fl. 403). Aponta divergência jurisprudencial na hipótese dos autos.

Não foi apresentada impugnação pela parte agravada (fl. 416).

É o relatório.

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.605.045 - PE (2019/0313453-5)

RELATORA : MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
AGRAVANTE : J D COMERCIO VAREJISTA DE CONFECÇOES EIRELI
ADVOGADOS : BRUNO LUCAS BACELAR - PE019622
NELSON BRUNO DO REGO VALENÇA - CE015783
ANDRÉ RODRIGUES PARENTE - CE015785
MÁRCIO RAFAEL GAZZINEO - CE023495
DANIEL CIDRÃO FROTA - CE019976
AGRAVADO : W A EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS : BRUNO LUCAS BACELAR - PE019622
GABRIEL JOSE DE BRITO LEITE NUNES - PE029096
DAVI ALVES FREIRE - PE047033

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. REVISÃO DO JULGADO. REEXAME DE PROVAS E DAS CLÁUSULAS CONTRATUAIS PACTUADAS ENTRE AS PARTES. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS 5 E 7/STJ. NÃO PROVIMENTO.

1. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória e a interpretação de cláusulas contratuais (Súmulas 5 e 7/STJ).
2. Agravo interno a que se nega provimento.

VOTO

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI (RELATORA): Observo que os argumentos desenvolvidos pela parte agravante não infirmam a conclusão adotada na decisão impugnada, razão pela qual o presente recurso não merece prosperar.

Com efeito, com relação à execução do título extrajudicial, o Colegiado estadual, ao solucionar a controvérsia, assim dispôs (fls. 205-206, e-STJ):

Ora, como bem arrostado pelo Juízo singular, não restam dúvidas que o crédito oriundo do contrato de locação ostenta a natureza jurídica de título executivo extrajudicial, remanescendo prescindível a assinatura de duas testemunhas para conferir exequibilidade ao título.

(...).

Bem, como se vê da redação prevista no respectivo artigo colacionado acima, o silêncio do legislador é eloquente ao deixar de se manifestar sobre a assinatura de duas testemunhas para alçar o crédito oriundo de contrato de locação à categoria de título executivo extrajudicial.

Aliás, percebe-se que a assinatura de duas testemunhas somente é necessária para a execução de título extrajudicial relativo ao documento particular, tratada especificamente no inciso III do art. 784. Com efeito, não se admite conferir interpretação extensiva do documento particular para alcançar o contrato de locação que ostenta hipótese e condições próprias de exequibilidade.

Nesse sentido, verifico que a conclusão proferida pelo Tribunal local está em consonância com a jurisprudência desta Corte, que entende que o contrato de aluguel não precisa de assinatura de duas testemunhas para servir de título executivo. Confirmam-se:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE LOCAÇÃO. TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL. ASSINATURAS DE DUAS TESTEMUNHAS. DESNECESSIDADE.

1. O contrato de locação não precisa estar assinado por duas testemunhas para servir como título executivo extrajudicial.

2. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp 970.755/RS, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 21/03/2017, DJe

07/04/2017.)

RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE LOCAÇÃO. TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL. DESNECESSIDADE DE VIR ACOMPANHADO PELA ASSINATURA DE DUAS TESTEMUNHAS (ART. 585, II, CPC), BASTANDO QUE SEJA SUBSCRITO PELOS PRÓPRIOS CONTRATANTES.

Recurso conhecido e provido para ter continuidade a execução.

(REsp 578.355/BA, Rel. Ministro JOSÉ ARNALDO DA FONSECA, QUINTA TURMA, julgado em 28/09/2004, DJ 25/10/2004, p. 378.)

PROCESSUAL CIVIL. LOCAÇÃO. CONTRATO.. ART. 585, IV, DO CPC. ADMISSIBILIDADE ALÍNEA "A". PREQUESTIONAMENTO. EMBARGOS. SÚMULA 211/STJ. DISSÍDIO NÃO CARACTERIZADO. ART. 255 DO RISTJ.

I – Nos termos do art. 585, IV, do CPC, constitui título executivo extrajudicial o contrato de locação escrito e devidamente assinado pelos contratantes. Não há exigência legal de que o instrumento seja, também, a exemplo da hipótese do inciso II desse artigo, subscrito por duas testemunhas.

II – Acórdão possivelmente omissa, contra o qual foram opostos embargos de declaração. Alegada omissão que persiste pois a oposição do incidente de esclarecimento restou infrutífera. Assim, a questão atinente à aplicabilidade do CDC aos contratos locatícios não foi prequestionada na instância ordinária. Sobre ela não houve decisão.

No caso, competiria à parte insurgir-se no especial contra a omissão do decisum vergastado, e não no que toca à matéria de mérito (Súmula 211/STJ).

III - Em casos nos quais só a comparação das situações fáticas evidencia o dissídio pretoriano, indispensável que se faça o cotejo analítico entre a decisão reprochada e os paradigmas invocados. A simples transcrição de ementas, sem que se evidencie a similitude das situações, não se presta como demonstração da divergência jurisprudencial.

Recurso não conhecido.

(REsp 401.265/CE, Rel. Ministro FELIX FISCHER, QUINTA TURMA, julgado em 13/03/2002, DJ 08/04/2002, p. 284.)

Além disso, para modificar o entendimento de que o título apresentado preenche os requisitos de certeza, liquidez e exigibilidade, seria impossível sem a revisão do conjunto fático-probatório dos autos, o que é inviável no âmbito do recurso especial, em razão do teor das Súmulas n. 5 e 7 do STJ. Nesse sentido:

AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - EMBARGOS À EXECUÇÃO - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA RECURSAL DO EMBARGANTE.

1. De acordo com o que dispõe o art. 827, § 1º, do CPC/15, os honorários são devidos desde o início, podendo ser reduzidos à metade em caso de pagamento no prazo de 3 dias. 1.1 Na hipótese, a Corte de origem concluiu que não houve sequer intenção de pagamento, de modo que não há se falar em cobrança em dobro dos honorários. Para modificar tal entendimento seria necessário o reexame do acervo fático probatório dos autos, providência vedada ante o óbice da Súmula 7/STJ.

2. A análise dos fundamentos que ensejaram o reconhecimento da liquidez, certeza e exigibilidade do título que embasa a execução, bem como a validade da fiança prestada exige o reexame probatório dos autos e das cláusulas previstas no contrato de locação, inviável por esta via especial, ante o óbice das Súmulas 5 e 7 desta Corte. Precedentes.

[...]

4. Agravo interno desprovido.

(AgInt nos EDcl no AREsp n. 1.396.512/SP, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 11/11/2019, DJe 19/11/2019).

AGRAVO REGIMENTAL. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO DOS PRECEITOS LEGAIS DITOS VIOLADOS. EMBARGOS À EXECUÇÃO. NOTA PROMISSÓRIA. CERTEZA, LIQUIDEZ E EXIGIBILIDADE RECONHECIDAS NO ACÓRDÃO A PARTIR DAS CIRCUNSTÂNCIAS FÁTICAS DOS AUTOS E POR AUSÊNCIA DE PROVA DO EMBARGANTE CAPAZ DE ELIDIR A EXEQUIBILIDADE DO TÍTULO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. AGRAVO REGIMENTAL NÃO PROVIDO. APLICAÇÃO DE MULTA.

1. Não é viável o recurso especial se ausente o prequestionamento dos artigos de lei federal ditos infringidos.

2. Se acórdão afirmou a certeza e liquidez do título executivo por reconhecer, expressamente, o preenchimento de seus requisitos, inclusive a promessa de pagamento em dinheiro (R\$ 27.017,00), e que ao agravante caberia produzir prova constitutiva do seu direito mediante a juntada do contrato de compra e venda ou outra capaz de elidir a presunção de certeza e liquidez da nota promissória, rever

esse entendimento em sede de recurso especial encontra óbice no enunciado n. 7 da súmula do STJ.

3. Agravo regimental não provido com aplicação de multa.

(AgRg no AREsp 22.545/GO, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 14/08/2012, DJe 22/08/2012.)

AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL - EMBARGOS À EXECUÇÃO - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU SEGUIMENTO AO RECLAMO EM RAZÃO DA INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS 83, 5 E 7 DO STJ. IRRESIGNAÇÃO DO EMBARGANTE.

1. A nulidade do título executivo ultrapassa a mera condição da ação para assumir feição de mérito, apta a autorizar a oposição de embargos infringentes.

2. Nos termos do verbete sumular 300/STJ, o instrumento de confissão de dívida constitui título executivo judicial, cuja reapreciação dos requisitos de liquidez, certeza e exequibilidade atraem o óbice das Súmulas 5 e 7 desta Corte Superior.

3. Agravo regimental desprovido.

(AgRg no REsp 1186525/MS, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 23/02/2016, DJe 26/02/2016.)

Observo que a análise da temática acionada à comprovação do dissídio jurisprudencial constitui em inovação no recurso, pois o apelo especial foi interposto com base somente na alínea "a" do inciso III do art. 105 da Constituição Federal. Assim, não é permitido à parte adicionar argumentos ou emendar a petição de recurso, sendo inviável a pretensão da parte agravante no ponto ora suscitado, nos termos da jurisprudência desta Corte. Nessa direção, cito:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL - AÇÃO DE INVESTIGAÇÃO DE PATERNIDADE - AUSÊNCIA DE EXAME DE DNA - COISA JULGADA - MITIGAÇÃO - POSSIBILIDADE. DECISÃO MONOCRÁTICA QUE DEU PARCIAL PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA DO DEMANDADO.

1. Configura inovação recursal a matéria que não foi objeto de análise anteriormente e é suscitada apenas no agravo regimental/interno. Inviabilidade de exame diretamente por esta Corte, mesmo em se tratando de tema de ordem pública. Precedentes.

(...)

Superior Tribunal de Justiça

3. Agravo interno desprovido.

(AgInt no REsp n. 1155302/PB, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, DJe 3/11/2016.)

Nesse sentido, não trazendo a parte agravante fundamentos capazes de infirmar a decisão agravada, deve ela prevalecer.

Em face do exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 1.605.045 / PE

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2019/0313453-5

Número de Origem:

466936500 00075396220158170480 75396220158170480 00159633020148170480

Sessão Virtual de 04/08/2020 a 10/08/2020

Relator do AgInt

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro MARCO BUZZI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : W A EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

ADVOGADOS : BRUNO LUCAS BACELAR - PE019622

GABRIEL JOSE DE BRITO LEITE NUNES - PE029096

DAVI ALVES FREIRE - PE047033

AGRAVADO : J D COMERCIO VAREJISTA DE CONFECÇÕES EIRELI

ADVOGADOS : BRUNO LUCAS BACELAR - PE019622

NELSON BRUNO DO REGO VALENÇA - CE015783

ANDRÉ RODRIGUES PARENTE - CE015785

MÁRCIO RAFAEL GAZZINEO - CE023495

DANIEL CIDRÃO FROTA - CE019976

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - LOCAÇÃO DE IMÓVEL

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : J D COMERCIO VAREJISTA DE CONFECÇÕES EIRELI

ADVOGADOS : BRUNO LUCAS BACELAR - PE019622

NELSON BRUNO DO REGO VALENÇA - CE015783

ANDRÉ RODRIGUES PARENTE - CE015785

MÁRCIO RAFAEL GAZZINEO - CE023495

DANIEL CIDRÃO FROTA - CE019976

AGRAVADO : W A EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

ADVOGADOS : BRUNO LUCAS BACELAR - PE019622

GABRIEL JOSE DE BRITO LEITE NUNES - PE029096

TERMO

A Quarta Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

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

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Marco Buzzi.

Brasília, 10 de agosto de 2020