



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2114302 - SP
(2022/0118325-0)**

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
AGRAVANTE : CLARO S.A
ADVOGADOS : RICARDO JORGE VELLOSO - SP163471
JULIANA MEDEIROS JORGE FELTRIN - SP310191
FERNANDA CRISTINA BARROSO DE SOUZA - SP319246
AGRAVADO : R.D.B. METALURGICA LTDA
ADVOGADO : SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO RENOVATÓRIA DE CONTRATO DE LOCAÇÃO. INCONFORMISMO QUANTO A INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS 5 E 7/STJ. NÃO AFASTAMENTO. MANUTENÇÃO DA DECISÃO AGRAVADA.

1. Ação renovatória de contrato de locação.
2. A insurgência da agravante quanto à incidência das Súmulas 5 e 7/STJ, sem a devida demonstração de não aplicação ao caso, obsta o provimento do agravo interno por ela manejado.
3. Agravo interno não provido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 06/09/2022 a 12/09/2022, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

Brasília, 12 de setembro de 2022.

MINISTRA NANCY ANDRIGHI

Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2114302 - SP
(2022/0118325-0)**

RELATORA : **MINISTRA NANCY ANDRIGHI**
AGRAVANTE : CLARO S.A
ADVOGADOS : RICARDO JORGE VELLOSO - SP163471
JULIANA MEDEIROS JORGE FELTRIN - SP310191
FERNANDA CRISTINA BARROSO DE SOUZA - SP319246
AGRAVADO : R.D.B. METALURGICA LTDA
ADVOGADO : SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRADO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO RENOVATÓRIA DE CONTRATO DE LOCAÇÃO. INCONFORMISMO QUANTO A INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS 5 E 7/STJ. NÃO AFASTAMENTO. MANUTENÇÃO DA DECISÃO AGRAVADA.

1. Ação renovatória de contrato de locação.
2. A insurgência da agravante quanto à incidência das Súmulas 5 e 7/STJ, sem a devida demonstração de não aplicação ao caso, obsta o provimento do agravo interno por ela manejado.
3. Agravo interno não provido.

RELATÓRIO

A EXMA. SRA. MINISTRA NANCY ANDRIGHI (Relatora): Cuida-se de agravo interno interposto por CLARO S/A, contra decisão proferida pela Presidência desta Corte que, ante as suas atribuições regimentais, conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial, porquanto incidentes as Súmulas 5 e 7/STJ ao caso em análise.

Ação: renovatória de contrato de locação, ajuizada por CLARO S/A, em face de R. D. B. METALÚRGICA LTDA.

Sentença: julgou improcedente o pedido inicial e condenou a agravante ao pagamento das custas, mas ausente a condenação em honorários,

tendo em vista que a agravada não ingressou nos autos.

Acórdão: negou provimento à Apelação interposta pela agravante.

Embargos de declaração: opostos, pela agravante, foram rejeitados.

Decisão monocrática: conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial, porquanto incidentes as Súmulas 5 e 7/STJ ao caso em análise, nos termos do art. 21-E, V, do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça.

Agravo interno: sustenta que não é o caso de se aplicar os óbices sumulares como apontado na decisão agravada.

É o relatório.

VOTO

A EXMA. SRA. MINISTRA NANCY ANDRIGHI (Relatora): Trata-se de agravo interno interposto por CLARO S/A, contra decisão proferida pela Presidência desta Corte que, ante as suas atribuições regimentais, conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial, porquanto incidentes as Súmulas 5 e 7/STJ ao caso em análise.

Pela análise das razões recursais apresentadas, verifica-se que a agravante não trouxe qualquer argumento novo capaz de ilidir os fundamentos da decisão agravada.

A agravante se insurge contra a aplicação das Súmulas 5 e 7/STJ ao caso, sustentando que a desnecessidade do reexame probatório foi amplamente debatida e de maneira específica afastada pela agravante.

Malgrado o inconformismo da agravante, a Corte local consignou que a agravante, com a juntada dos documentos de fls. 180/198, demonstrou não preencher o requisito legal previsto no inc. II, do Art. 71, da Lei nº 8.245/91, porquanto o documento de fls. 186, comprova o pagamento a destempo, do locatício vencido no 5º dia último do mês de julho de 2019 (cláusula 5.1.1 fls. 41), que, adimplido com atraso (em 22/07/2019), exigia o acréscimo dos encargos contratuais decorrentes da mora (cláusula 5.1.3 fls. 41/42), o que, entretanto, não se verificou.

Ainda, entendeu a Corte local que a apelante admite o pagamento incompleto do referido locatício ao invocar a aplicação da teoria do adimplemento substancial da obrigação, o que aqui não se aplica. In casu, o documento de fls. 186 não comprova o exato cumprimento do contrato renovando, a teor do disposto no art. 71, inciso II, da Lei nº 8.245/91.

Além disso, registrou a Corte local que a agravante não demonstrou o cumprimento da cláusula 10.1.2 (fls. 44) do contrato locatício renovando, que prevê a obrigação de manter seguro contra incêndio e responsabilidade civil, pois a apólice em vigência apresentada nos autos não diz respeito ao imóvel locado objeto do contrato de locação renovando, conforme descrito nos anexos 1 e 2 do contrato locatício (fls. 50/51) e cláusula 3.1 (fls. 40).

Por fim, sustentou a Corte local que, mais uma vez, não se trata aqui de considerar adimplemento substancial da obrigação, mas sim de preenchimento dos requisitos legais exigidos nos artigos 51 e 71 da Lei nº 8.245/91, sem o que, a renovação do contrato de locação não pode ser concedida.

Diante disso, cumpre ressaltar que, na hipótese em que pretende impugnar a aplicação das Súmulas 5 e 7/STJ, deve a agravante não apenas mencionar que os referidos enunciados devem ser afastados, mas, além disso, também deve demonstrar que a solução da controvérsia independe do reexame dos elementos de convicção dos autos, avaliados pelas instâncias ordinárias, o que não restou configurado.

DISPOSITIVO

Forte nessas razões, NEGOU PROVIMENTO ao presente agravo interno.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt no AREsp 2.114.302 / SP

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2022/0118325-0

Número de Origem:

10467624020188260224 104676240201882602242 1046762402018826022450000 20190000535524
20210000935469 20210000999136

Sessão Virtual de 06/09/2022 a 12/09/2022

Relator do AgInt

Exma. Sra. Ministra NANCY ANDRIGHI

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : CLARO S.A

ADVOGADOS : RICARDO JORGE VELLOSO - SP163471

JULIANA MEDEIROS JORGE FELTRIN - SP310191

FERNANDA CRISTINA BARROSO DE SOUZA - SP319246

AGRAVADO : R.D.B. METALURGICA LTDA

ADVOGADO : SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : CLARO S.A

ADVOGADOS : RICARDO JORGE VELLOSO - SP163471

JULIANA MEDEIROS JORGE FELTRIN - SP310191

FERNANDA CRISTINA BARROSO DE SOUZA - SP319246

AGRAVADO : R.D.B. METALURGICA LTDA

ADVOGADO : SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 06/09/2022 a 12/09/2022, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

Brasília, 13 de setembro de 2022