



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**EDcl no AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2141555 - RJ
(2022/0165482-9)**

RELATOR : MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE
EMBARGANTE : BWU COMERCIO E ENTRETENIMENTO S.A
ADVOGADOS : RODRIGO ETIENNE ROMEU RIBEIRO - RJ085211
MATEUS MARTINS GUIMARÃES - RJ203558
EMBARGADO : ANTONIO CARLOS DA LUZ FELGUEIRAS
EMBARGADO : JOÃO HENRIQUE DA LUZ FELGUEIRAS
ADVOGADOS : VERA LÚCIA MULINARI VIANNA - RJ020684
JANE JACOB HORTA - RJ067049
CRISTIENE DE OLIVEIRA LICURGO FRAUCHES - RJ155673
CARLOS AFONSO HARTMANN - RJ005183D
GUILHERME KRONEMBERG HARTMANN - RJ119689

EMENTA

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRADO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. OMISSÃO CONFIGURADA. EMBARGOS ACOLHIDOS, SEM EFEITOS INFRINGENTES.

1. Consoante dispõe o art. 1.022 do CPC/2015, destinam-se os embargos de declaração a expungir do julgado eventual omissão, obscuridade, contradição ou erro material, não se caracterizando via própria ao re julgamento da causa.
2. Embargos de declaração acolhidos, sem efeitos infringentes.

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 06/12/2022 a 12/12/2022, por unanimidade, acolher os embargos de declaração, sem efeitos modificativos, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrichi, Ricardo Villas Bôas Cueva e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

Licenciado o Sr. Ministro Paulo de Tarso Sanseverino.

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

Brasília, 12 de dezembro de 2022.

MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**EDcl no AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2141555 - RJ
(2022/0165482-9)**

RELATOR : MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE
EMBARGANTE : BWU COMERCIO E ENTRETENIMENTO S.A
ADVOGADOS : RODRIGO ETIENNE ROMEU RIBEIRO - RJ085211
MATEUS MARTINS GUIMARÃES - RJ203558
EMBARGADO : ANTONIO CARLOS DA LUZ FELGUEIRAS
EMBARGADO : JOÃO HENRIQUE DA LUZ FELGUEIRAS
ADVOGADOS : VERA LÚCIA MULINARI VIANNA - RJ020684
JANE JACOB HORTA - RJ067049
CRISTIENE DE OLIVEIRA LICURGO FRAUCHES - RJ155673
CARLOS AFONSO HARTMANN - RJ005183D
GUILHERME KRONEMBERG HARTMANN - RJ119689

EMENTA

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. OMISSÃO CONFIGURADA. EMBARGOS ACOLHIDOS, SEM EFEITOS INFRINGENTES.

1. Consoante dispõe o art. 1.022 do CPC/2015, destinam-se os embargos de declaração a expungir do julgado eventual omissão, obscuridade, contradição ou erro material, não se caracterizando via própria ao re julgamento da causa.
2. Embargos de declaração acolhidos, sem efeitos infringentes.

RELATÓRIO

Trata-se de embargos de declaração opostos por BWU COMÉRCIO E ENTRETENIMENTO S.A. a acórdão desta Terceira Turma assim ementado (e-STJ, fl. 907):

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO RENOVATÓRIA DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL. TERMO INICIAL DOS JUROS DE MORA INCIDENTES SOBRE AS DIFERENÇAS APURADAS E ÍNDICE A SER UTILIZADO PARA A FIXAÇÃO DO VALOR DA LOCAÇÃO. REVISÃO DAS CONCLUSÕES ESTADUAIS. IMPOSSIBILIDADE. NECESSIDADE DE INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS E DE REEXAME DO ACERVO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. SÚMULAS 5 E 7/STJ. INOVAÇÃO RECURSAL. QUESTÕES TRAZIDAS SOMENTE NAS RAZÕES DO RECURSO ESPECIAL. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Ocorrência de inovação recursal e preclusão consumativa em relação a

teses somente trazidas nas razões do recurso especial.

2. Reverter a conclusão do colegiado originário, para acolher a pretensão recursal, demandaria necessariamente a interpretação de cláusulas contratuais e o reexame do acervo fático-probatório dos autos, o que se mostra impossível ante a natureza excepcional da via eleita, consoante as Súmulas 5 e 7 do Superior Tribunal de Justiça.

3. Razões recursais insuficientes para a revisão do julgado.

4. Agravo interno desprovido.

Nas razões dos declaratórios (fls. 918-923, e-STJ), sustenta a embargante omissão no acórdão embargado, pois não foram analisadas as razões constantes do agravo interno que demonstram não ter havido a apontada inovação recursal.

Assim, pleiteia a análise das referidas questões não analisadas, sob esse fundamento.

Sem impugnação, conforme certificado às fls. 926-927 (e-STJ).

É o relatório.

VOTO

O inconformismo merece prosperar.

Como é cediço, os embargos de declaração possuem índole particular e fundamentação vinculada, cujo objetivo é o esclarecimento do verdadeiro sentido de uma decisão eivada de obscuridade, contradição ou omissão (art. 1.022 do CPC/2015), não possuindo natureza de efeito modificativo.

Constata-se, deveras, omissão no acórdão recorrido, ao manter a decisão monocrática que concluiu pela inovação recursal e preclusão consumativa.

Com efeito, os temas acerca de **a)** que o acórdão estadual deve ser reformado, porquanto “desconsidera, completamente, a possibilidade de requisição de esclarecimentos e ajustes pelas partes e pelo próprio juiz da causa, no curso da produção da prova pericial” (fl. 739, e-STJ); e **b)** que a referida decisão não atentou para o entendimento firmado pelo Juízo de origem, “de que a aplicação do índice previsto contratualmente para reajuste do aluguel seria o mais adequado para calcular a retroação do montante encontrado pelo perito, da data do estudo para a data da efetiva renovação”(fl. 741, e-STJ), de fato, constam dos embargos de declaração opostos em face do acórdão estadual, não se tratando de inovação recursal.

Entretanto, tal constatação não possui o condão de alterar as conclusões do acórdão embargado.

O Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, ao dirimir a controvérsia,

assim se manifestou (fls. 716-720, e-STJ; sem grifos no original):

Trata-se de ação renovatória de contrato de locação de imóvel não residencial celebrado entre as partes, com vigência inicial de 01/11/2007 a 31/10/2012, em que o autor pugna pela renovação por mais 05 anos no valor de R\$ 12.345,62 (doze mil trezentos e quarenta e cinco reais e sessenta e dois centavos).

A r. sentença julgou o pedido procedente e fixou o aluguel definitivo em R\$ 13.930,60 (treze mil, novecentos e trinta reais e sessenta centavos), pelo prazo de 05 (cinco) anos, iniciando-se a renovação em 01/11/2012, com o término em 31/10/2017, aplicando-se o reajuste semestral. Ademais, condenou o autor ao pagamento das diferenças dos aluguéis vencidos, com correção monetária na forma da lei e juros de mora de 0,5 % (meio por cento) ao mês, contados desde a data do vencimento de cada um dos alugueres.

Ambas as partes interpuseram recurso de apelação, de modo que o mérito recursal se restringe **ao valor da locação, à periodicidade do reajuste, ao termo inicial e ao percentual fixados a título de juros de mora.**

(...)

Compulsando **a análise técnica do perito do juízo (índex 432), bem como os esclarecimentos prestados em face das impugnações das partes (índex 530 e 558)**, denota-se que o índice utilizado foi o FIPEZAP, capaz de apurar a variação do mercado imobiliário quanto ao preço das locações.

Há nas manifestações do perito **extensa fundamentação técnica acerca da pertinência desse índice, para fins de apuração do padrão utilizado no mercado imobiliário, na data da renovação pretendida.**

A despeito desse embasamento técnico, o r. Juízo de origem acolheu a tese do autor sobre a pertinência da utilização do IGP-M (índex 581) e determinou que o perito procedesse ao recálculo da verba (índex 583), resultando no patamar arbitrado na sentença, qual seja, R\$ 13.930,60 (treze mil, novecentos e trinta reais e sessenta centavos).

Nesse contexto, constata-se que, **além de o IGP-M não ser o índice mais adequado aos fins de apuração do valor praticado pelo mercado no âmbito da locação (o que está delineado na manifestação do expert)**, apenas foi pactuado entre as partes como métrica de reajuste do aluguel.

Não há qualquer vinculação contratual capaz de impor a aplicação do IGP-M à pretensão de fixação do valor da renovatória, de modo que deve prevalecer o entendimento do perito do juízo acerca da utilização do índice FIPEZAP, em detrimento daquele considerado na sentença. Portanto, tem-se que o valor do aluguel deve ser arbitrado no patamar alcançado na perícia (índex 432), no importe de R\$ 15.396,26 (quinze mil trezentos e noventa e seis reais e vinte e seis centavos).

(...)

Remanescem as impugnações aos juros de mora (termo inicial e percentual), incidentes na condenação do autor ao pagamento da diferença entre o aluguel original e o renovado.

(...)

Ao interpretar esse dispositivo legal à luz da mora do locatário quanto ao pagamento das diferenças entre o aluguel original e o renovado,

a jurisprudência do Colendo Superior Tribunal de Justiça se consolidou no sentido de que apenas há mora a partir da citação na fase de execução, senão vejamos:

(...)

Importa destacar que o entendimento citado alhures foi exarado no âmbito de discussão acerca da aplicação dos juros “a partir do vencimento de cada um dos aluguéis”, tal como no presente caso.

Assim, **os juros devem ser calculados a partir da citação do autor na fase de execução.** Outrossim, o percentual de 0,5% (meio por cento) fixado na sentença vai de encontro à previsão contratual contida na Cláusula nº. 11, razão pela qual deve ser modificado para 1% (um por cento) ao mês.

Destarte, a sentença merece reforma.

Do trecho acima transcrito, constata-se que o Tribunal estadual reformou a sentença e alterou o índice de reajuste da renovação da locação justamente para o índice constante do laudo pericial, bem como concluiu que o IGP-M não seria o mais adequado para apurar o valor praticado pelo mercado de locação.

Dessa forma, reverter a decisão estadual, para assim acolher a pretensão recursal, nos moldes em que pretendido demandaria, necessariamente, a incursão no acervo fático-probatório dos autos, providência vedada no âmbito do recurso especial, dado o óbice da Súmula 7/STJ.

Diante dessas considerações, acolho os embargos de declaração para sanar omissão, sem efeitos infringentes.

Fiquem as partes cientificadas de que a insistência injustificada no prosseguimento do feito, caracterizada pela oposição de novos embargos manifestamente inadmissíveis ou protelatórios a este acórdão, ensejará a imposição da multa prevista no art. 1.026, § 2º, do CPC/2015.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

EDcl no AgInt no AREsp 2.141.555 / RJ

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2022/0165482-9

Número de Origem:

00160262720128190203 00318625720188190000 160262720128190203 202224504060 318625720188190000

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

Relator dos EDcl no AgInt

Exmo. Sr. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Secretário

Bel. WALFLAN TAVARES DE ARAUJO

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : BWU COMERCIO E ENTRETENIMENTO S.A

ADVOGADOS : RODRIGO ETIENNE ROMEU RIBEIRO - RJ085211

MATEUS MARTINS GUIMARÃES - RJ203558

AGRAVADO : ANTONIO CARLOS DA LUZ FELGUEIRAS

AGRAVADO : JOÃO HENRIQUE DA LUZ FELGUEIRAS

ADVOGADOS : VERA LÚCIA MULINARI VIANNA - RJ020684

JANE JACOB HORTA - RJ067049

CRISTIE NE DE OLIVEIRA LICURGO FRAUCHES - RJ155673

CARLOS AFONSO HARTMANN - RJ005183D

GUILHERME KRONENBERG HARTMANN - RJ119689

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

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO

EMBARGANTE : BWU COMERCIO E ENTRETENIMENTO S.A

ADVOGADOS : RODRIGO ETIENNE ROMEU RIBEIRO - RJ085211

MATEUS MARTINS GUIMARÃES - RJ203558

EMBARGADO : ANTONIO CARLOS DA LUZ FELGUEIRAS

EMBARGADO : JOÃO HENRIQUE DA LUZ FELGUEIRAS

ADVOGADOS : VERA LÚCIA MULINARI VIANNA - RJ020684

JANE JACOB HORTA - RJ067049

CRISTIENE DE OLIVEIRA LICURGO FRAUCHES - RJ155673

CARLOS AFONSO HARTMANN - RJ005183D

GUILHERME KRONENBERG HARTMANN - RJ119689

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 06/12/2022 a 12/12/2022, por unanimidade, decidiu acolher os embargos de declaração, sem efeitos modificativos, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Ricardo Villas Bôas Cueva e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

Licenciado o Sr. Ministro Paulo de Tarso Sanseverino.

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

Brasília, 13 de dezembro de 2022