



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 535.761 - MG (2014/0150311-4)

RELATOR : **MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO**
AGRAVANTE : MARIA VIRGÍNIA FROES SCHETTINO
ADVOGADOS : LEONARDO CANABRAVA TURRA E OUTRO(S)
LEONARDO OLIVEIRA CALLADO E OUTRO(S)
AGRAVADO : EPC ENGENHARIA PROJETO CONSULTORIA LTDA
ADVOGADOS : GUSTAVO GUIMARÃES REIS
THALES POUBEL CATTAL PRETA LEAL E OUTRO(S)
AGRAVADO : CIRCE MACIEL BAHMED
ADVOGADO : LUIZ FLAVIO ANDRADE REIS
INTERES. : MARILENE RIBEIRO NOCE
INTERES. : MAURÍCIO OTÁVIO NOCE

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRADO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE LOCAÇÃO. VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC. INOCORRÊNCIA. REEXAME DE FATOS E PROVAS E INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. AGRADO REGIMENTAL NÃO PROVIDO.

1. Não configura ofensa ao art. 535 do Código de Processo Civil o fato de o Tribunal de origem, embora sem examinar individualmente cada um dos argumentos suscitados pela parte, adotar fundamentação contrária à pretensão da recorrente, suficiente para decidir integralmente a controvérsia.
2. O acórdão tratou de forma clara a controvérsia apresentada, lançando fundamentação jurídica sólida, mediante convicção formada do exame feito aos elementos fático-probatórios dos autos, para a solução adotada para o desfecho da lide. Apenas não foi ao encontro da pretensão do recorrente, o que está longe de significar negativa de prestação jurisdicional.
3. No presente caso, para alcançar conclusão diversa daquela a que chegou o Tribunal de origem, seria imprescindível o reexame de prova e a reinterpretção de cláusula contratual, sendo ambos inviáveis nesta instância especial (Súmulas 5 e 7/STJ).
4. Agrado regimental não provido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, os Ministros da QUARTA Turma do Superior Tribunal de Justiça acordam, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas,



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti (Presidente), Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 08 de março de 2016(Data do Julgamento)

MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 535.761 - MG (2014/0150311-4)

AGRAVANTE : MARIA VIRGÍNIA FROES SCHETTINO
ADVOGADOS : LEONARDO CANABRAVA TURRA E OUTRO(S)
LEONARDO OLIVEIRA CALLADO E OUTRO(S)
AGRAVADO : EPC ENGENHARIA PROJETO CONSULTORIA LTDA
ADVOGADOS : GUSTAVO GUIMARÃES REIS
THALES POUBEL CATTAL PRETA LEAL E OUTRO(S)
AGRAVADO : CIRCE MACIEL BAHMED
ADVOGADO : LUIZ FLAVIO ANDRADE REIS
INTERES. : MARILENE RIBEIRO NOCE
INTERES. : MAURÍCIO OTÁVIO NOCE

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO (Relator):

1. Trata-se de agravo regimental interposto por MARIA VIRGÍNIA FROES SCHETTINO em face da decisão deste relator de fls. 772-774, na qual neguei provimento ao agravo em recurso especial em razão da incidência das Súmulas 5 e 7 do STJ.

Nas razões recursais, a parte agravante repisa os argumentos trazidos no recurso especial, insiste na violação dos artigos 535, 131, 165, e 458 do CPC, e ainda sustenta: "A pretensão deduzida no RESP, portanto, é a qualificação jurídica adequada a ser dada aos fatos incontroversos, levando à não responsabilização da agravante pelos débitos da locação cobrados pela ação de despejo, na medida em que a inércia da agravada-locadora foi a única causa do agravamento do seu prejuízo em detrimento da fiadora, interpretação adequada a ser dada aos artigos 113, 187, 392, 402 e 422 do CCB 2002, 1.057 do CC 1916 (Lei 3.071) e art. 39 da Lei 8.245/90".

Requer a reconsideração da decisão agravada ou apresentação do feito para julgamento pela Turma julgadora.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 535.761 - MG (2014/0150311-4)

RELATOR : **MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO**
AGRAVANTE : MARIA VIRGÍNIA FROES SCHETTINO
ADVOGADOS : LEONARDO CANABRAVA TURRA E OUTRO(S)
LEONARDO OLIVEIRA CALLADO E OUTRO(S)
AGRAVADO : EPC ENGENHARIA PROJETO CONSULTORIA LTDA
ADVOGADOS : GUSTAVO GUIMARÃES REIS
THALES POUBEL CATTAL PRETA LEAL E OUTRO(S)
AGRAVADO : CIRCE MACIEL BAHMED
ADVOGADO : LUIZ FLAVIO ANDRADE REIS
INTERES. : MARILENE RIBEIRO NOCE
INTERES. : MAURÍCIO OTÁVIO NOCE

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE LOCAÇÃO. VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC. INOCORRÊNCIA. REEXAME DE FATOS E PROVAS E INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. AGRAVO REGIMENTAL NÃO PROVIDO.

1. Não configura ofensa ao art. 535 do Código de Processo Civil o fato de o Tribunal de origem, embora sem examinar individualmente cada um dos argumentos suscitados pela parte, adotar fundamentação contrária à pretensão da recorrente, suficiente para decidir integralmente a controvérsia.
2. O acórdão tratou de forma clara a controvérsia apresentada, lançando fundamentação jurídica sólida, mediante convicção formada do exame feito aos elementos fático-probatórios dos autos, para a solução adotada para o desfecho da lide. Apenas não foi ao encontro da pretensão do recorrente, o que está longe de significar negativa de prestação jurisdicional.
3. No presente caso, para alcançar conclusão diversa daquela a que chegou o Tribunal de origem, seria imprescindível o reexame de prova e a reinterpretação de cláusula contratual, sendo ambos inviáveis nesta instância especial (Súmulas 5 e 7/STJ).
4. Agravo regimental não provido.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO (Relator):



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

2. O recurso não merece ser acolhido. Com efeito a parte não trouxe nenhuma argumentação capaz de modificar a conclusão do decisório ora agravado, que merece ser mantido por seus próprios fundamentos. *In verbis*:

2. A irresignação não prospera.

Inicialmente, observa-se que não se viabiliza o recurso especial pela indicada violação do artigo 535 do Código de Processo Civil. Isso porque, embora rejeitados os embargos de declaração, a matéria em exame foi devidamente enfrentada pelo Tribunal de origem, que emitiu pronunciamento de forma fundamentada, ainda que em sentido contrário à pretensão da recorrente.

Não se verifica, também, no caso, a alegada vulneração dos artigos 131, 165 e 458, II, do Código de Processo Civil, porquanto a Corte local apreciou a lide, discutindo e dirimindo as questões fáticas e jurídicas que lhe foram submetidas. O teor do acórdão recorrido resulta de exercício lógico, ficando mantida a pertinência entre os fundamentos e a conclusão.

O acórdão tratou de forma clara a controvérsia apresentada, lançando fundamentação jurídica sólida, mediante convicção formada do exame feito aos elementos fático-probatórios dos autos, para a solução adotada para o desfecho da lide.

Apenas não foi ao encontro da pretensão do recorrente, o que está longe de significar negativa de prestação jurisdicional.

3. Em relação aos demais artigos, tidos por violados, cumpre trazer trecho do acórdão recorrido que consignou:

[...Há de se observar o que foi ajustado entre as partes no sentido de que "fica expressamente convencionado que o segundo contratante não poderá pretender ter efetuado a entrega do imóvel se entregar somente as chaves, sem firmar o documento acima referido, continuando sob sua responsabilidade o imóvel e o aluguel, até que se transmita a posse ao primeiro contratante"...] [...No caso vertente, não houve a lavratura de tal documento e, mais do que isso, conforme mencionado alhures, a segunda apelante estava irregularmente representada. Não se mostra crível exigir da apelada a rescisão do contrato sem que fosse cumprida a formalidade essencial prevista na avença...] [...Ressalta-se que, conforme bem colocado pelo Parquet, não foi adotada nenhuma medida judicial apta a ensejar a mora inversa da apelada, pelo que não se desincumbiu do ônus de provar os fatos extintivos do direito desta. A documentação de fl. 53 e seguintes não tem o condão de elidir o direito da apelante, haja vista que foi confeccionada de forma unilateral...] [...Importante esclarecer, ainda, que como o contrato foi realizado de forma escrita e formal, o distrato também deve obedecer a mesma regra em razão do que dispõe o art. 472 do Código Civil. Ausente, dessa forma, a violação ao princípio da boa-fé objetiva...] [...Por conseguinte, correta a sentença ao ordenar o pagamento pelas apelantes dos alugueres vencidos até a data da efetiva restituição do imóvel, uma vez que, somente a partir desta data, se operou a efetiva rescisão do contrato..]

No presente caso, constato que, para alcançar conclusão diversa daquela a que chegou o Tribunal de origem, seria imprescindível o reexame do contexto fático - probatório dos autos e a reinterpretção de cláusula contratual, sendo ambos inviáveis nesta instância especial (Súmulas 5 e 7/STJ).

4. Da mesma forma, inviável o conhecimento do recurso pela alínea "c" do



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

permissivo constitucional, se a análise do dissenso pretoriano depender do revolvimento de matéria fático probatória.

Nesse sentido:

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO RECEBIDOS COMO AGRAVO REGIMENTAL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO ANULATÓRIA. FIANÇA SEM OUTORGA UXÓRIA. FIADOR QUE OMITE VERDADEIRO ESTADO CIVIL. BOA-FÉ OBJETIVA VIOLADA. REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULA 7/STJ.

1. Inviável o recurso especial cuja análise das razões impõe reexame do contexto fático-probatório da lide, nos termos da vedação imposta pela Súmula 7 do STJ.

2. Embargos de declaração recebidos como agravo regimental, ao qual se nega provimento.

(EDcl no AgRg no AREsp 698.034/SP, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 17/11/2015, DJe 23/11/2015) DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. TESE RECURSAL QUE PARTE DE ALEGAÇÕES INCOMPATÍVEIS COM OS PRESSUPOSTOS DE FATO ASSENTADOS NO ACÓRDÃO DE ORIGEM. CARACTERIZAÇÃO DE VÍCIO DE CONSENTIMENTO OU DE VIOLAÇÃO DA BOA-FÉ OBJETIVA.

PRETENSÃO DE QUE SEJA FORMADA NOVA CONVICÇÃO ACERCA DOS FATOS DA CAUSA A PARTIR DO REEXAME DAS PROVAS.

IMPOSSIBILIDADE. ENUNCIADO N. 7 DA SÚMULA DO STJ.

PRECEDENTES. AUSÊNCIA DE ARGUMENTOS APTOS A INFIRMAR OS FUNDAMENTOS DA DECISÃO AGRAVADA. AGRAVO REGIMENTAL IMPROVIDO.

1. O entendimento expresso no enunciado n. 7 da Súmula do STJ apenas pode ser afastado nas hipóteses em que o recurso especial veicula questões eminentemente jurídicas, sem impugnar o quadro fático delineado pelas instâncias ordinárias no acórdão recorrido.

2. A análise acerca da existência de vício de consentimento a eivar o negócio jurídico ou da ocorrência de violação aos deveres decorrentes da boa-fé objetiva não é possível em recurso especial se, para tanto, for necessário reavaliar as premissas fáticas sobre as quais está assentado o acórdão recorrido.

3. Se o agravante não traz argumentos aptos a infirmar os fundamentos da decisão agravada, deve-se negar provimento ao agravo regimental.

4. Agravo regimental a que se nega provimento.

(AgRg no AREsp 649.192/RJ, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 06/08/2015, DJe 21/08/2015)

5. Ante o exposto, nego provimento ao agravo interposto por MARIA VIRGÍNIA FROES SCHETTINO.

3. Ante o exposto, nego provimento ao agravo regimental.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2014/0150311-4 **AgRg no**
PROCESSO ELETRÔNICO AREsp 535.761 / MG

Números Origem: 0024062767629 10024062767629 10024062767629001 10024062767629002
10024062767629004 10024074052911003 24062767629 27676299420068130024

EM MESA

JULGADO: 08/03/2016

Relator

Exmo. Sr. Ministro **LUIS FELIPE SALOMÃO**

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. ROGÉRIO DE PAIVA NAVARRO

Secretária

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: EPC ENGENHARIA PROJETO CONSULTORIA LTDA
ADVOGADOS	: GUSTAVO GUIMARÃES REIS THALES POUBEL CATTAL PRETA LEAL E OUTRO(S)
AGRAVANTE	: MARIA VIRGÍNIA FROES SCHETTINO
ADVOGADOS	: LEONARDO CANABRAVA TURRA E OUTRO(S) LEONARDO OLIVEIRA CALLADO E OUTRO(S)
AGRAVADO	: CIRCE MACIEL BAHMED
ADVOGADO	: LUIZ FLAVIO ANDRADE REIS
INTERES.	: MARILENE RIBEIRO NOCE
INTERES.	: MAURÍCIO OTÁVIO NOCE

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE	: MARIA VIRGÍNIA FROES SCHETTINO
ADVOGADOS	: LEONARDO CANABRAVA TURRA E OUTRO(S) LEONARDO OLIVEIRA CALLADO E OUTRO(S)
AGRAVADO	: EPC ENGENHARIA PROJETO CONSULTORIA LTDA
ADVOGADOS	: GUSTAVO GUIMARÃES REIS THALES POUBEL CATTAL PRETA LEAL E OUTRO(S)
AGRAVADO	: CIRCE MACIEL BAHMED
ADVOGADO	: LUIZ FLAVIO ANDRADE REIS
INTERES.	: MARILENE RIBEIRO NOCE
INTERES.	: MAURÍCIO OTÁVIO NOCE

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia QUARTA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A Quarta Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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