



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO DE INSTRUMENTO Nº 1.347.992 - RJ (2010/0170351-6)

RELATORA : **MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE : MARCELLINO MARTINS IMOBILIÁRIA S/A
ADVOGADOS : MARIANA NEVES MONTEIRO GADRET E OUTRO(S)
LUIGI MATEUS BRAGA E OUTRO(S)
GABRIEL DE OLIVEIRA MESQUITA E OUTRO(S)
AGRAVADO : ILANA ZANDERER
ADVOGADO : RAFAELA FARONI GANEM E OUTRO(S)

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS À EXECUÇÃO. CONTRATO LOCATÍCIO DE IMÓVEL. AUSÊNCIA DE LIQUIDEZ E CERTEZA DO TÍTULO. NULIDADE DA EXECUÇÃO. REEXAME DE FATOS E PROVAS. SÚMULA 7 DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA.

1. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria de fato (Súmula 7/STJ).
2. Agravo interno a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

A Quarta Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo interno, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora. Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Marco Buzzi, Luis Felipe Salomão e Raul Araújo votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Brasília (DF), 07 de junho de 2016(Data do Julgamento)

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 1.347.992 - RJ (2010/0170351-6)

RELATÓRIO

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI: Trata-se de agravo interno interposto por Marcellino Martins Imobiliária S/A, contra decisão de fls. 635/636, que negou provimento ao agravo em recurso especial.

Em suas razões, insiste na negativa de prestação jurisdicional. Afirma que não há falar em reexame do conjunto probatório, para o deslinde da controvérsia, mas sim em reavaliação das provas, o que afasta a incidência da Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça.

Sustenta ser indiscutível que o contrato de locação estabelecido entre as partes atende a todos os requisitos necessários à propositura da execução, já que fora celebrado de maneira escrita, assinado por duas testemunhas, além de conter os valores relativos ao negócio jurídico explicitamente. Acrescentou que a executividade do título depende de simples cálculo aritmético.

Impugnação ao agravo às fls. 659/672, e-STJ.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 1.347.992 - RJ (2010/0170351-6)

VOTO

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI (Relatora): A decisão agravada, que não merece reforma, ficou assim consignada:

Trata-se de agravo interposto por MARCELLINO MARTINS IMOBILIÁRIA S/A contra decisão que não admitiu o recurso especial fundamentado no art. 105, III, alíneas a e c, da Constituição Federal, contra acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro, nos termos da seguinte ementa:

Embargos do executado. Improcedência. Dívida decorrente de contrato locativo de imóvel. Título de crédito desprovido de certeza e liquidez. Nulidade da execução, à exegese do artigo 618, I do CPC. Encargos condominiais que não se encontram documentalmente comprovados nos autos. Impossibilidade de identificação dos valores objeto da cobrança judicial. Contrato de locação que sequer faz menção a tais verbas, remetendo a questão à escritura pública que estabelece as normas gerais de locação, que também dispõe de forma genérica sobre o assunto. Ação impugnativa que merece integral acolhimento para declarar-se extinta, a execução do título extrajudicial pela ausência de um de seus pressupostos processuais de existência. Apelo provido. (e-STJ, fl. 298)

Os embargos de declaração opostos pela agravante foram rejeitados, ante a inexistência de nenhum dos vícios elencados no art. 535 do Código de Processo Civil.

Nas razões do recurso especial, alegou violação dos arts. 585, 586 e 618, I, do Código de Processo Civil, além de dissídio na jurisprudência. Sustentou ser indiscutível que o contrato de locação estabelecido entre as partes atende a todos os requisitos necessários à propositura da execução, já que fora celebrado de maneira escrita, assinado por duas testemunhas, além de conter os valores relativos ao negócio jurídico explicitamente. Acrescentou que a executividade do título depende de simples cálculo aritmético. Contrarrazões apresentadas às fls. 366-383 dos autos eletrônicos. O Tribunal de origem negou seguimento ao recurso especial



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

(e-STJ, fls. 385-386), ante a incidência da Súmula 7/STJ.

Assim delimitada a controvérsia, passo a decidir.

Para melhor análise da controvérsia, importa transcrevermos a orientação adotada pelo Tribunal de origem sobre a validade e eficácia do título executivo extrajudicial:

Neste sentido, em apurada análise de toda documentação que instrui a presente ação, observa-se que o título executivo não se reveste da executividade que dele se espera, o que torna nula a execução, à exegese do artigo 618, I do Código de Processo Civil. Destaca-se que o crédito cobrado a título de encargo condominial não se encontra documentalmente comprovado nos autos, não havendo sequer como identificar-se o seu correto valor, conforme determina expressamente o artigo 585, V do Estatuto Processual, sendo certo que o contrato de locação (99/108) também não faz qualquer menção a esta verba, remetendo a questão à escritura pública que estabelece as normas gerais de locação, que também dispõe de forma genérica sobre o assunto (fls.74), fatos estes desconsiderados pelo Juízo *a quo* quando da prolação do julgado. Não há, pois, como se definir todos os elementos do título, a delimitar a existência e a certeza quanto à obrigação, tampouco determinar especificamente o *quantum debeatur*, garantindo sua liquidez. (e-STJ, fls. 300/301)

Da leitura do excerto supracitado, verifico que a discussão sobre os pressupostos necessários à exigibilidade do título foi dirimida pelo TJ/RJ por meio de cuidadosa análise dos fatos e provas constantes dos autos, cujo reexame é expressamente vedado em sede de recurso especial pelo óbice da Súmula 7/STJ.

Em face do exposto, nego provimento ao presente agravo.

Registre-se, de logo, que o acórdão recorrido foi publicado na vigência do Código de Processo Civil/73; por isso, no exame dos pressupostos de admissibilidade do recurso, será observada a diretriz contida no Enunciado Administrativo n. 2/STJ, aprovado pelo Plenário do STJ na Sessão de 9 de março de 2016 (Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/73 (relativos a decisões publicadas até 17 de março de 2016) devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade na forma nele prevista, com as interpretações dadas, até então, pela jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça).

Feita essa observação, anoto que não há falar em valoração de prova,



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

mas em reexame do conjunto fático-probatório da demanda, no caso em questão, providência vedada em sede de recurso especial, ante a Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça.

Com efeito, o Tribunal de origem concluiu que "Não há [...] como se definir todos os elementos do título, a delimitar a existência e a certeza quanto à obrigação, tampouco determinar especificamente o *quantum debeat*, garantindo sua liquidez."

Em face do exposto, não havendo o que se reformar, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2010/0170351-6 **PROCESSO ELETRÔNICO** **AgRg no 1.347.992 / RJ**

Números Origem: 20050010949018 20070010342490 200900165341 201013704082
357553920078190001

PAUTA: 07/06/2016

JULGADO: 07/06/2016

Relatora

Exma. Sra. Ministra **MARIA ISABEL GALLOTTI**

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 : MARCELLINO MARTINS IMOBILIÁRIA S/A
ADVOGADOS : MARIANA NEVES MONTEIRO GADRET E OUTRO(S)
LUIGI MATEUS BRAGA E OUTRO(S)
GABRIEL DE OLIVEIRA MESQUITA E OUTRO(S)
AGRAVADO : ILANA ZANDERER
ADVOGADO : RAFAELA FARONI GANEM E OUTRO(S)

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : MARCELLINO MARTINS IMOBILIÁRIA S/A
ADVOGADOS : MARIANA NEVES MONTEIRO GADRET E OUTRO(S)
LUIGI MATEUS BRAGA E OUTRO(S)
GABRIEL DE OLIVEIRA MESQUITA E OUTRO(S)
AGRAVADO : ILANA ZANDERER
ADVOGADO : RAFAELA FARONI GANEM E OUTRO(S)

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 da Sra. Ministra Relatora.

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