



## **SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

**AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.174.546 - SP (2009/0249597-9)**

**RELATOR** : **MINISTRO SEBASTIÃO REIS JÚNIOR**  
**AGRAVANTE** : AUTO POSTO EXPEDICIONÁRIOS LTDA  
**ADVOGADO** : MARIA HELENA OLIVEIRA CHINELATO E OUTRO(S)  
**AGRAVANTE** : VITTORIO DI BELLO E OUTRO  
**ADVOGADO** : EDISON GONZALES E OUTRO(S)  
**AGRAVADO** : SHELL BRASIL LTDA  
**ADVOGADO** : RICARDO BRITO COSTA E OUTRO(S)

### **EMENTA**

LOCAÇÃO. AGRAVO REGIMENTAL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO RENOVATÓRIA DE ALUGUEL. EXISTÊNCIA DE ACORDO. AMPLA QUITAÇÃO QUANTO ÀS OBRIGAÇÕES DECORRENTES DA RELAÇÃO LOCATÍCIA. INEXISTÊNCIA DE HOMOLOGAÇÃO JUDICIAL. DIFERENÇAS DE ALUGUÉIS. AUSÊNCIA DE FUNDAMENTOS NOVOS CAPAZES DE INFIRMAR A DECISÃO AGRAVADA. Agravos regimentais improvidos.

### **ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da SEXTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, negar provimento aos agravos regimentais nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. As Sras. Ministras Assusete Magalhães, Alderita Ramos de Oliveira (Desembargadora convocada do TJ/PE) e o Sr. Ministro Og Fernandes votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausente, justificadamente, a Sra. Ministra Maria Thereza de Assis Moura.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Og Fernandes.

Brasília, 02 de outubro de 2012 (data do julgamento).

Ministro Sebastião Reis Júnior  
Relator



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.174.546 - SP (2009/0249597-9)**

### RELATÓRIO

**O EXMO. SR. MINISTRO SEBASTIÃO REIS JÚNIOR:** Trata-se de agravos regimentais interpostos por **Vittorio di Bello e outra** (fls. 242/246) e por **Auto Posto Expedicionários Ltda.** (fls. 256/261) contra decisão monocrática proferida pelo Ministro Celso Limongi (Desembargador convocado do TJ/SP) – fls. 238/239 –, em que foi provido o recurso especial interposto pela Shell Brasil Ltda.

Nas razões consignadas no agravo regimental aviado por Vittorio di Bello e outra, a parte alega que o recurso especial não poderia ter sido conhecido, ante a ausência do indispensável prequestionamento acerca do art. 876 do Código Civil.

Aduz que inexistente interesse de agir por parte do autor do recurso especial, uma vez que é inadequada a via eleita para a cobrança das diferenças que a recorrente entende devidas. Esclarece que é incabível a execução proposta, nos moldes do art. 475-I do Código de Processo Civil, uma vez que os agravantes não foram condenados ao pagamento da quantia reclamada, além do que não foi liquidada a sentença propriamente.

Sustenta que não restaram diferenças a reclamar, uma vez que foram cumpridas as obrigações da locação e da sublocação no período de sublocação de renovação. Defende que é inviável, em sede de recurso especial, apreciar a existência ou não de diferenças, ante o óbice contido no enunciado da Súmula 7/STJ.

Por seu turno o agravante Auto Posto Expedicionários Ltda. defende que inexistente omissão acerca da homologação judicial do acordo entabulado pelas partes, porquanto o teor do documento é expreso no sentido de que é dispensável a sua homologação judicial.



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

A questão tem início em agravo de instrumento manejado pela Shell Brasil Ltda., com pedido de efeito suspensivo, visando reformar a decisão que indeferiu o pedido de cobrança formulado em desfavor da sublocatária e dos locadores do imóvel.

O agravo de instrumento foi indeferido, em sentença monocrática (fls. 171/175), sob o fundamento de que está consignado no acordo que a agravante (Shell do Brasil Ltda.) expressamente requereu a sua exclusão da demanda, dando ampla e geral quitação quanto às obrigações decorrentes da relação locatícia, e, por esse motivo, não pode ela reclamar valores dos quais textualmente abriu mão.

A decisão proferida no agravo de instrumento foi assim ementada (fl. 173):

LOCAÇÃO - AÇÃO RENOVATÓRIA DE ALUGUEL - DISTRIBUIDORA DE COMBUSTÍVEL SUBLOCADORA DO POSTO DE GASOLINA - PEDIDO EXPRESSO DE EXCLUSÃO DA LIDE EM FACE DO DESINTERESSE DE CONTINUAR EXPLORANDO SUA MARCA NO ESTABELECIMENTO - ACORDO ESCRITO ENTRE AS PARTES DANDO AMPLA E GERAL QUITAÇÃO QUANTO AS OBRIGAÇÕES DECORRENTES DA RELAÇÃO "EX LOCATO" - POSTERIOR PEDIDO DE RESTITUIÇÃO DE VALORES NO BOJO DA CARTA DE SENTENÇA - IMPOSSIBILIDADE - RECURSO IMPROVIDO.

Contra essa decisão foram opostos embargos de declaração (fls. 178/181), oportunidade na qual a embargante (Shell do Brasil Ltda.) apontou a existência de omissão acerca do fato da inexistência de homologação judicial sobre o acordo.

Os aclaratórios foram rejeitados (fls. 187/191).

Diante desse cenário fático-processual foi interposto recurso especial pela Shell do Brasil Ltda. (fls. 197/208).

O apelo especial foi aviado com arrimo no art. 105, III, a, da Constituição Federal e, em suas razões, a recorrente defendeu que o acórdão



## **SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

recorrido violou os arts. 876 do Código Civil e 535, I e II, do Código de Processo Civil.

A infringência ao art. 535 do Código de Processo Civil reside, de acordo com a tese defendida no recurso especial, na omissão quanto à apreciação do fato de que o acordo não fora homologado judicialmente.

Já a violação do art. 876 do Código Civil está consubstanciada no argumento de que os proprietários Vittorio di Bello deve restituir à Shell do Brasil Ltda. a importância de R\$ 143.282,03 (cento e quarenta e três mil, duzentos e oitenta e dois reais e três centavos), resultado das diferenças de aluguéis percebidos/devidos.

O recurso especial foi provido, de modo a determinar o retorno dos autos ao Tribunal de origem para que seja sanada a omissão acerca do período de revisão e da não homologação do acordo firmado, bem como da consequente existência do crédito alegado.

É o relatório.



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.174.546 - SP (2009/0249597-9)**

### VOTO

#### **O EXMO. SR. MINISTRO SEBASTIÃO REIS JÚNIOR (RELATOR):**

Primeiramente, aprecio as razões contidas no agravo regimental aviado por Vittorio di Bello e outra (fls. 243/246).

Os agravantes defendem a reforma da decisão proferida no recurso especial ao argumento de que o art. 876 do Código Civil não foi devidamente prequestionado e de que as questões de mérito requerem a apreciação das provas e fatos contidos nos autos.

Consignam a seguinte linha de raciocínio, *in verbis*:

[...]

8) Nesse sentido, não se atinou para um ponto fundamental: a falta de interesse de agir pela inadequação da via eleita para a cobrança das diferenças que a agravada entende devidas. Ora, Excelências, a agravada pretende executar uma sentença nos moldes dos arts. 475-I e seguintes do CPC, sendo certo, contudo, que os agravantes e o Posto agravado NÃO foram condenados ao pagamento da quantia pleiteada. Não foi sequer realizada tentativa de liquidação de sentença. A agravada, após ser excluída da lide, simplesmente juntou aos autos uma petição com um demonstrativo de débitos formulado unilateralmente e pretende forçar a cobrança dos valores ali descritos.

9) Mister ressaltar que em primeira instância o juiz renovou a locação diretamente entre os agravantes e o Posto agravado, sendo certo que não restaram diferenças a reclamar por parte da agravada, seja dos agravantes ou do Posto agravado, eis que cumpridas as obrigações da locação e da sublocação no período de sublocação renovado. Assim, não haveria diferenças a serem exigidas pelos agravantes da agravada, a título de alugueres, caso o valor arbitrado resultasse superior ao que receberam, pois o valor arbitrado refere-se à relação entre os agravantes e o Posto agravado.

[...]

Porém, conforme se verifica da leitura da decisão agravada, o apelo especial foi provido porque constatada omissão que não foi rechaçada pelos ora agravantes. A omissão que ensejou o retorno dos autos à instância de origem foi delimitada na decisão agravada nos seguintes termos (fl. 239):

[...]

De feito, conforme alega a recorrente, o acordo que a excluía da relação



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

locatícia, firmado em 17/12/2004, não foi homologado por oposição dos proprietários; a sentença, por seu turno, fixou o valor do aluguel, do qual resultaram as diferenças pretendidas, no período de 31/10/2001 a 30/10/2006; por outro lado, em razão de não ter sido o acordo homologado, a recorrente continuou pagando os aluguéis.

O Tribunal de origem, ao julgar o recurso de apelação, bem como os embargos de declaração, entendeu impossibilitado o direito de cobrança em razão do referido acordo, sem haver se pronunciado acerca da inexistência de homologação, de modo que a recorrente continuou a pagar valor maior para os locadores e a cobrar, do sublocatário, valor menor que o devido, de onde resulta, em tese, direito ao alegado crédito.

Diante desse quadro, era necessário o pronunciamento do Tribunal de origem, conforme requerido na petição de embargos de declaração, de onde resultou a negativa de prestação jurisdicional.

Em face do exposto, dou provimento ao recurso especial, para determinar o retorno dos autos ao Tribunal de origem, para que se pronuncie, expressamente, acerca do período de revisão e da não homologação do acordo firmado, bem como da conseqüente existência do crédito alegado.

[...]

Assim, por inexistirem fundamentos aptos a ensejar a modificação da decisão objeto do agravo regimental sob exame, entendo que este deve ser improvido.

Do mesmo modo, entendo que não merece prosperar a pretensão contida no agravo regimental interposto pelo Auto Posto Expedicionários Ltda.

O agravante defende que inexistem as omissões apontadas no apelo especial e, por esse motivo, deve ser reformada a decisão agravada.

A despeito dos argumentos lançados pelo agravante Auto Posto Expedicionários Ltda., a irresignação não merece ser acolhida. Isso porque os argumentos colacionados nas razões recursais não foram capazes de infirmar a decisão agravada, por isso mantenho-a integralmente.

Ante o exposto, **nego provimento** aos agravos regimentais interpostos por Vittorio di Belo e outra e pelo Auto Posto Expedicionários Ltda.



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

### CERTIDÃO DE JULGAMENTO SEXTA TURMA

Número Registro: 2009/0249597-9      **AgRg no**  
**PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.174.546 / SP**

Números Origem: 11984561      119845612      45552001      99208010923250001

EM MESA

JULGADO: 02/10/2012

#### **Relator**

Exmo. Sr. Ministro **SEBASTIÃO REIS JÚNIOR**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro OG FERNANDES

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. JOÃO FRANCISCO SOBRINHO

Secretário

Bel. ELISEU AUGUSTO NUNES DE SANTANA

#### **AUTUAÇÃO**

RECORRENTE : SHELL BRASIL LTDA  
ADVOGADO : RICARDO BRITO COSTA E OUTRO(S)  
RECORRIDO : VITTORIO DI BELLO E OUTRO  
ADVOGADO : EDISON GONZALES E OUTRO(S)  
RECORRIDO : AUTO POSTO EXPEDICIONÁRIOS LTDA  
ADVOGADO : MARIA HELENA OLIVEIRA CHINELATO E OUTRO(S)

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

#### **AGRAVO REGIMENTAL**

AGRAVANTE : AUTO POSTO EXPEDICIONÁRIOS LTDA  
ADVOGADO : MARIA HELENA OLIVEIRA CHINELATO E OUTRO(S)  
AGRAVANTE : VITTORIO DI BELLO E OUTRO  
ADVOGADO : EDISON GONZALES E OUTRO(S)  
AGRAVADO : SHELL BRASIL LTDA  
ADVOGADO : RICARDO BRITO COSTA E OUTRO(S)

#### **CERTIDÃO**

Certifico que a egrégia SEXTA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

"A Turma, por unanimidade, negou provimento aos agravos regimentais, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator."

As Sras. Ministras Assusete Magalhães, Alderita Ramos de Oliveira (Desembargadora convocada do TJ/PE) e o Sr. Ministro Og Fernandes votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausente, justificadamente, a Sra. Ministra Maria Thereza de Assis Moura.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Og Fernandes.