



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgRg nos EDcl no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 516.037 - SE
(2014/0113496-5)**

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : JOSE ROBERTO FEITOSA E COMPANHIA LTDA - EMPRESA DE
PEQUENO PORTE
ADVOGADO : ADERNOEL ALMEIDA DA CRUZ FILHO
AGRAVADO : VALDETE MOTA SILVA
ADVOGADOS : ANTÔNIO HENRIQUE MENEZES DE MELO
EDILBERTO MOTA RIBEIRO

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO RENOVATÓRIA DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL. DECADÊNCIA. VIOLAÇÃO AO ART. 51, § 5º, DA LEI 8.245/91. SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. DIREITO À INDENIZAÇÃO. AUSÊNCIA DE PROVA (ART. 333, I, DO CPC). SÚMULA 7/STJ. DECISÃO AGRAVADA QUE SE MANTÉM POR SEUS PRÓPRIOS FUNDAMENTOS. AGRADO REGIMENTAL NÃO PROVIDO.

1. O eg. Tribunal de origem, à luz das cláusulas contratuais e das circunstâncias fáticas, reconheceu a decadência do direito à renovação da locação, pois, a despeito de ter sido assinado em 7/4/2007, o "*contrato veio a regulamentar uma questão fática já existente entre as partes desde a data estabelecida como seu marco inicial, qual seja, 01 de janeiro de 2007*". Portanto, aplicam-se as Súmulas 5 e 7 do STJ.

2. Apesar de a parte recorrente alegar que o valor da indenização pela rescisão contratual pode ser aferido em liquidação de sentença, deve-se ressaltar que a Corte local afirma que a parte não trouxe nenhuma prova quanto a esse direito. Portanto, nesse ponto também há a incidência do óbice da Súmula 7/STJ.

3. Agravo regimental a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos, em que são partes as acima indicadas, decide a Quarta Turma, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti (Presidente), Antonio Carlos Ferreira, Marco Buzzi e Luis Felipe Salomão votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília, 22 de setembro de 2015(Data do Julgamento)

MINISTRO RAUL ARAÚJO

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgRg nos EDcl no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 516.037 - SE
(2014/0113496-5)**

RELATOR : MINISTRO RAUL ARAÚJO
AGRAVANTE : JOSE ROBERTO FEITOSA E COMPANHIA LTDA - EMPRESA DE PEQUENO PORTE
ADVOGADO : ADERNOEL ALMEIDA DA CRUZ FILHO
AGRAVADO : VALDETE MOTA SILVA
ADVOGADOS : ANTÔNIO HENRIQUE MENEZES DE MELO
EDILBERTO MOTA RIBEIRO

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO RAUL ARAÚJO (Relator):

Trata-se de agravo regimental interposto contra decisão desta relatoria que negou provimento a agravo em recurso especial, sob o entendimento de que: (I) infirmar as conclusões do julgado quanto ao termo final da avença demandaria a interpretação de cláusulas contratuais e o revolvimento do suporte fático-probatório dos autos, o que encontra vedação, respectivamente, nas Súmulas 5 e 7 do STJ; e (II) tendo o Tribunal local concluído que a recorrente não trouxe provas do seu direito à indenização (art. 333, I, do CPC), não pode esta Corte Superior concluir em sentido contrário, sob pena de afrontar o comando da Súmula 7/STJ.

Inconformada, a parte agravante pugna pela reforma da decisão em questão.

Aduz, em suma, não incidir, na hipótese, o comando das Súmulas 5 e 7/STJ. Assim, sustenta que *"não se trata de mera interpretação de cláusula contratual, mas da própria renovação da locação pelo prazo de cinco anos, tendo o tribunal de origem, e não a Agravante, interpretado erroneamente a cláusula que possibilitou o entendimento de cabimento da locação pelo prazo de quatro anos e nove meses, forma pouco usual de locação"* (na fl. 308). Ademais, em pleito eventual (subsidiário), alega que *"não se mostra necessária a revisão de prova, para determinar a indenização por perdas e danos e lucros cessantes, posto que não foram apresentados cálculos nos autos, eis que os valores somente serão atribuídos por ocasião da liquidação da sentença, eis que discute-se nos autos, tão somente a possibilidade de tal indenização ou não, e não o valor cobrado"* (na fl. 308).

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgRg nos EDcl no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 516.037 - SE
(2014/0113496-5)**

RELATOR : MINISTRO RAUL ARAÚJO
AGRAVANTE : JOSE ROBERTO FEITOSA E COMPANHIA LTDA - EMPRESA DE PEQUENO PORTE
ADVOGADO : ADERNOEL ALMEIDA DA CRUZ FILHO
AGRAVADO : VALDETE MOTA SILVA
ADVOGADOS : ANTÔNIO HENRIQUE MENEZES DE MELO
EDILBERTO MOTA RIBEIRO

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO RAUL ARAÚJO (Relator):

Em que pese a argumentação tecida pela parte agravante nas razões recursais, não merece êxito a sua insurgência, devendo ser mantida a decisão agravada por seus próprios fundamentos, que ora submeto ao Colegiado, *verbis* (nas fls. 299/302):

"Inicialmente, no que toca ao direito de renovação do contrato, observe-se que o Tribunal de origem anotou o que se segue:

*In casu, mister se faz expor que o contrato juntado aos autos demonstra que **o último liame contratual entre as partes tem como período de vigência o lapso entre 01 de janeiro de 2007 e 01 de janeiro de 2012**, o que denota que a presente ação só poderia ser apresentada até 01 de julho de 2011.*

Alega o apelante que o marco inicial para a contagem do prazo decadencial seria a data da assinatura do contrato de locação (07/04/2007), contUdo, de acordo com o art. 51, §50 da Lei nº 8.245/91, o "direito à renovação decai aquele que não propuser a ação no interregno de um ano, no máximo, até seis meses, anteriores à data da finalização do prazo do contrato em vigor" (grifou-se).

*Assim, ao contrário do sustenta o apelante, a data a ser observada para a contagem do prazo decadencial é a estabelecida no contrato para o encerramento da locação (01/01/2012), **marco devidamente fixado na cláusula segunda do contrato adunado às fls. 14/15.***

*Ademais, não vislumbro a possibilidade de admitir que a data final do contrato seja postergada no tempo apenas pelo fato do mesmo ter sido assinado em abril de 2007, pois **o referido contrato veio a regulamentar uma questão fática já existente entre as partes desde a data estabelecida como seu marco inicial, qual seja, 01 de janeiro de 2007.***

Desta forma, consoante facilmente visível dos autos, o autor só procurou o Poder Judiciário em 23 de agosto de 2011, cerca de



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

dois meses após o término do prazo decadencial, o que demonstra claramente a decadência de seu direito. (Grifou-se na fl. 176)

Desse modo, infirmar as conclusões do julgado, como ora postulado, demandaria a interpretação das cláusulas contratuais avençadas entre as partes e o revolvimento do suporte fático-probatório dos autos, o que encontra vedação, respectivamente, nos enunciados das Súmulas nº 5 e 7 deste Superior Tribunal de Justiça. Nesse sentido:

"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA N. 211 DO STJ. DANO MORAL E MATERIAL. REEXAME DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ. JULGAMENTO MONOCRÁTICO PELO RELATOR. POSSIBILIDADE. ART. 557 DO CPC. DECISÃO MANTIDA.

1. A simples indicação dos dispositivos legais tidos por violados, sem que o tema tenha sido enfrentado pelo acórdão recorrido, mesmo após a oposição de embargos declaratórios, obsta o conhecimento do recurso especial, por falta de prequestionamento. Incidência da Súmula n. 211/STJ.

2. O recurso especial não comporta o exame de questões que impliquem revolvimento do contexto fático-probatório dos autos e o reexame de cláusulas contratuais, a teor do que dispõem as Súmulas n. 5 e 7 do STJ.

3. No caso concreto, o Tribunal local, analisando os fatos e provas dos autos, concluiu que a agravada não foi culpada pela perda dos dados do site do autor e que não ficou demonstrado dano moral a ser indenizado. Alterar esse entendimento demandaria tanto o revolvimento de matéria fática e probatória, quanto a revisão das cláusulas contratuais, o que é vedado em recurso especial.

4. De acordo com os arts. 34, VII, do RISTJ e 557 do CPC, é da competência do relator decidir o agravo contra decisão de inadmissibilidade do recurso especial.

5. Agravo regimental a que se nega provimento."

*(AgRg no AREsp 236.399/SP, Rel. Ministro **ANTONIO CARLOS FERREIRA**, QUARTA TURMA, julgado em 11/11/2014, DJe 14/11/2014)*

"AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REVISIONAL DE CONTRATO BANCÁRIO. AUSÊNCIA DE NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. REEXAME DE PROVAS E INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. APLICAÇÃO DAS SÚMULAS NºS 5 E 7 DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. CONSONÂNCIA ENTRE O ACÓRDÃO RECORRIDO E O ENTENDIMENTO DESTA CORTE. ART. 543-C DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL.

1. Não viola o artigo 535 do CPC nem importa negativa de prestação jurisdicional o acórdão que adota, para a resolução



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

da causa, fundamentação suficiente, porém diversa da pretendida pelo recorrente, para decidir de modo integral a controvérsia posta.

2. A reapreciação da conclusão do aresto impugnado encontra óbice, no caso concreto, nas Súmulas nºs 5 e 7/STJ.

3. É inadmissível o inconformismo quando o acórdão recorrido está em consonância com o entendimento do Superior Tribunal de Justiça sedimentado em julgamentos submetidos à sistemática do art. 543-C do CPC.

4. Agravo regimental não provido."

(AgRg no REsp 1304980/RS, Rel. Ministro **RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**, TERCEIRA TURMA, julgado em 06/11/2014, DJe 13/11/2014)

Quanto ao pleito relacionado ao direito de indenização, melhor sorte não socorre à parte recorrente.

Observe-se que o eg. Tribunal de origem, quando enfrenta esse pedido da parte recorrente, consigna que "deixando o apelante/embargante de demonstrar a incidência de qualquer das hipóteses previstas no supracitado dispositivo de Lei, que lhe ensejariam o direito à indenização pretendida, não há como acolher a sua pretensão, haja vista que não se desincumbiu do ônus de provar o fato constitutivo do seu direito." (na fl. 189). Portanto, no presente caso, ao contrário do que alega a parte recorrente, não se trata simplesmente de buscar indenização em sede de liquidação de sentença. Aliás, convém lembrar que na hipótese sequer liquidação haverá, pois a sentença julgou o pedido improcedente.

A colenda Corte julgadora a quo ainda registra: "não tendo o apelante diligenciado em trazer prova convincente de suas alegações, não merece acolhida seu pedido formulado no feito de origem, visto que não se desincumbiu de seu ônus probatório, conforme dispõe a regra do art. 333, I, CPC." (na fl. 190).

Dessa forma, não se cuida, nos presente autos, da possibilidade ou não de se pleitear indenização em liquidação de sentença, mas sim de ter havido, no caso concreto, prova ou do fato constitutivo do direito do autor, ora embargante. Essa matéria, como se vê, atrai a incidência da Súmula 7/STJ.

Diante do exposto, nego provimento ao agravo." (grifos no original)

Por todo o exposto, nega-se provimento ao agravo regimental.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2014/0113496-5 **PROCESSO ELETRÔNICO** **AgRg nos EDcl no AREsp 516.037 / SE**

Números Origem: 201162000901 2013210403 2013213018

EM MESA

JULGADO: 22/09/2015

Relator

Exmo. Sr. Ministro **RAUL ARAÚJO**

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. JOSE ADONIS CALLOU DE ARAUJO SA

Secretária

Bela. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : JOSE ROBERTO FEITOSA E COMPANHIA LTDA - EMPRESA DE PEQUENO
PORTE
ADVOGADO : ADERNOEL ALMEIDA DA CRUZ FILHO
AGRAVADO : VALDETE MOTA SILVA
ADVOGADOS : ANTÔNIO HENRIQUE MENEZES DE MELO
EDILBERTO MOTA RIBEIRO

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : JOSE ROBERTO FEITOSA E COMPANHIA LTDA - EMPRESA DE PEQUENO
PORTE
ADVOGADO : ADERNOEL ALMEIDA DA CRUZ FILHO
AGRAVADO : VALDETE MOTA SILVA
ADVOGADOS : ANTÔNIO HENRIQUE MENEZES DE MELO
EDILBERTO MOTA RIBEIRO

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 regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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