



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**EDcl no AgRg nos EDcl no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 446.568 - DF
(2013/0404090-5)**

RELATORA : MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
EMBARGANTE : CENTRO DE EDUCACAO SUPERIOR DE BRASILIA CESB
ADVOGADOS : ANTONIO LINS GUIMARÃES - DF003470
ALBERTO MOREIRA DE VASCONCELLOS - DF000288
EMBARGADO : ÁGUAS CLARAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
ADVOGADA : REGINA MARIA DE FREITAS CASTRO E OUTRO(S) -
DF005778

EMENTA

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. AGRADO INTERNO. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. OMISSÃO. OCORRÊNCIA. OFENSA AO ART. 535 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL DE 1973. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO ACOLHIDOS.

1. Não havendo o Tribunal de origem apreciado as matérias suscitadas nos embargos de declaração opostos pela ora embargante, configurada está a ofensa ao art. 535 do Código de Processo Civil de 1973, a impor o retorno dos autos à origem para complementar a devida prestação jurisdicional.
2. Embargos de declaração acolhidos com efeitos modificativos.

ACÓRDÃO

A Quarta Turma, por unanimidade, acolheu os embargos de declaração, com efeitos modificativos, 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), 06 de abril de 2017(Data do Julgamento)

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**EDcl no AgRg nos EDcl no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 446.568 - DF
(2013/0404090-5)**

RELATÓRIO

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI: Trata-se de embargos de declaração opostos por CESB - Centro de Educação Superior de Brasília LTDA em face do acórdão retratado na seguinte ementa (fl. 583):

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. VIOLAÇÃO DO ARTIGO 535, INCISO II, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. NÃO OCORRÊNCIA. REEXAME DE FATOS E PROVAS. SUMULA 7 DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. COTEJO ANALÍTICO E SIMILITUDE FÁTICA. AUSÊNCIA.

1. A Corte de origem apreciou todas as questões relevantes ao deslinde da controvérsia de modo integral e adequado, apenas não adotando a tese vertida pelo Agravante. Inexistência de omissão.
2. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria de fato (Súmula 7/STJ).
3. Dissídio jurisprudencial não demonstrado nos moldes estabelecidos nos artigos 541, parágrafo único, do Código de Processo Civil e 255, parágrafos 1º e 2º, do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça.
4. Agravo regimental a que se nega provimento.

Sustenta a embargante que a Corte de origem deixou de apreciar as questões relevantes ao deslinde da controvérsia, que foram devidamente prequestionadas nos recursos interpostos pela parte.

Afirma que, nos embargos à execução, asseverou, em sede de preliminar, a nulidade absoluta da execução e em sede de mérito, discutiu os valores cobrados e o excesso de execução.

Destaca que a sentença acolheu a tese de nulidade absoluta da execução e extinguiu o processo, e em grau de recurso, o Tribunal de origem afastou a nulidade reconhecida, sem, contudo, analisar o mérito dos embargos à execução.

Reitera a violação do art. 535, II, do Código de Processo Civil de 1973, uma vez que houve omissão nos julgados proferidos no tocante "ao mérito dos embargos à execução, amplamente prequestionado por meio dos embargos



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

declaratórios opostos às fls. 273/283 e 292/310" (fls. 592/593).

Assevera que não incide o óbice da Súmula n. 7 do STJ, na presente hipótese, pois não pretende o reexame do conjunto fático-probatório dos autos, bem como afirma que o dissídio jurisprudencial foi demonstrado na forma exigida pelos arts. 541, parágrafo único, do Código de Processo Civil de 1973 e 255, §§ 1º e 2º, do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça.

Requer, por fim, sejam conhecidos e acolhidos os presentes embargos de declaração.

Intimada para se manifestar acerca da interposição do recurso, a parte contrária não apresentou impugnação, conforme a certidão de fl. 599.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**EDcl no AgRg nos EDcl no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 446.568 - DF
(2013/0404090-5)**

VOTO

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI (Relatora): Anoto, inicialmente, que o acórdão embargado foi publicado antes da entrada em vigor da Lei n. 13.105 de 2015, estando o recurso sujeito aos requisitos de admissibilidade do Código de Processo Civil de 1973, conforme Enunciado Administrativo 2/2016 desta Corte.

Assiste razão à embargante quando afirma que foi violado o disposto no art. 535 do CPC/1973.

Na origem, verifico que a embargante opôs embargos à execução sustentando a nulidade da ação de execução, uma vez que não houve inadimplência.

Sustentou que celebrou três contratos de locação de imóvel não residencial com a parte embargada com o propósito de instalar no local uma unidade de ensino superior.

Argumentou que, à época das locações firmadas, a embargada não possuía a "Carta de Habite-se", a qual configura documento indispensável para que a Administração Regional de Águas Claras liberasse a licença de funcionamento, que permitiria a utilização do edifício por parte da embargante.

Asseverou que, por essa razão, ajustou "verbalmente, a suspensão do pagamento do aluguel, nos três contratos, até que a Administração Regional de Águas Claras, Distrito Federal, expedisse a licença de funcionamento, eis que sem essa licença o ora embargante não poderia utilizar o imóvel para o fim colimado" (fl. 10).

Alegou que, não obstante a existência de um acordo verbal de suspensão da obrigação de pagar os alugueres, em 28 de novembro de 2011 a administradora do imóvel decidiu encaminhar à parte embargante um expediente com a informação de que os óbices estavam superados e que por isso o pagamento dos alugueres, que se achavam suspensos até aquele momento, deveria ser iniciado a partir do mês de dezembro de 2011.

Juntamente com a referida correspondência, a empresa administradora enviou os boletos bancários, com a data de vencimento em 10 de janeiro de 2012.

Sustentou, todavia, que, em 9 de dezembro de 2011, a Administração Regional de Águas Claras enviou uma carta, a qual comunicava que a embargante teria que atender ao disposto no art. 57 da Lei Complementar n. 90/1998, que se refere à anuência dos vizinhos do prédio para que nele funcionasse a unidade de ensino superior, para que pudesse obter a licença de funcionamento do locatário, no edifício objeto dos contratos de locação.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Argumentou que a anuência foi negada e que por isso não foram atendidas todas as exigências legais para a utilização do prédio, o que inviabilizou a locação.

Afirmou, ainda, que "em momento algum houve a alegada inadimplência, pois havia acordo verbal da suspensão do pagamento dos alugueres e, de modo unilateral, esse acordo não poderia ser quebrado. Além disso, a execução que ora se volta contra o embargante é nula porque a obrigação não é certa, líquida e exigível, além de indicar datas diversas dos boletos bancários anexos" (fl. 11).

Impugnou, por outro lado, os valores apontados no processo de execução.

A sentença julgou procedente o pedido, decretando a extinção do processo de execução em virtude de sua nulidade, diante da ausência de exigibilidade dos títulos executivos.

Ambas as partes interpuseram apelação, sendo que a ora embargante postulou em seu recurso a majoração dos honorários advocatícios e a parte embargada buscou a declaração da exigibilidade do pagamento dos valores cobrados por meio dos títulos executivos, em razão da implementação da condição suspensiva dos pagamentos, qual seja, o "Habite-se".

O Tribunal de origem, por sua vez, reformou a sentença dando provimento ao recurso de apelação da parte embargada, ao fundamento de que "a condição suspensiva admitida pela embargada-exequente refere-se à exigência administrativa para a regularização do imóvel, não para o funcionamento da instituição de ensino superior" (fl. 371) e afastou a nulidade da execução, uma vez que "presente o requisito da exigibilidade dos títulos extrajudiciais, tendo em vista a inadimplência dos aluguéis a partir de 01/12/11" (fl. 374), por ter considerado consolidado o "Habite-se" e implementada a condição suspensiva verbalmente convencionada pelas partes. Julgou, ademais, prejudicada a apelação da embargante-executada.

A ora recorrente opôs embargos de declaração sustentando, entre outras coisas, que o acórdão recorrido deixou de apreciar o argumento acerca da ausência de inadimplência, uma vez que a Cláusula V do contrato celebrado entre as partes estabelece que a inadimplência do locatário fica configurada somente a partir do trigésimo dia de atraso no pagamento do aluguel.

Afirmou, ainda, que "a única causa alegada para o ajuizamento da execução foi a de que a ora embargante '(...) se encontra inadimplente com o aluguel do período de 01/12/2011 a 09/12/2011 e 10/12/2011 a 09/01/2012" (fl. 382).

Sustentou que o voto condutor do acórdão destacou que a inadimplência dos aluguéis se deu a partir de 1/12/11, não tendo a embargante completado, portanto,



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

o trigésimo dia de atraso no pagamento.

Afirmou, ademais, que "os boletos bancários constantes de fls. 93, 94 e 95, processados em 19/12/2011, assinalam vencimento para o dia 10/1/2012, enquanto a execução em apenso foi ajuizada e distribuída no dia 24/1/2012, sob o nº 2012.01.1.009291-3, antes do trigésimo dia de atraso, com valores e períodos distintos dos cobrados nos boletos de fls. 93, 94 e 95, o que contraria os requisitos previstos no artigo 586 do Código de Processo Civil" (fl. 386).

O julgado estadual, todavia, instado a se pronunciar acerca das alegações trazidas pela embargante, limitou-se a afirmar que, consolidado o "Habite-se" e implementada a condição suspensiva verbalmente convencionada pelas partes, não se verifica a alegada nulidade da execução, porquanto presente o requisito da exigibilidade dos títulos extrajudiciais, tendo em vista a inadimplência dos aluguéis a partir de 1.12.2011 (fls. 396/399), deixando, entretanto, de examinar especificamente a questão posta nos embargos de declaração, acima mencionada.

Opostos, novamente, embargos de declaração às fls. 404/422, suscitando a omissão do acórdão recorrido quanto às teses mencionadas nos primeiros embargos, a Corte Estadual mais uma vez não apreciou a questão.

Dessa forma, considerando que a omissão apontada pela instituição de ensino é relevante para o deslinde da controvérsia, e não tendo sido suprida, a despeito da oposição dos embargos de declaração, verifico que, de fato, houve a violação do art. 535 do Código de Processo Civil de 1973, impondo-se a anulação do acórdão proferido nos embargos de declaração.

Nesse sentido, confira-se:

TRIBUTÁRIO. PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OFENSA AO ART. 535 DO CPC. OMISSÃO. EXISTÊNCIA. RETORNO DOS AUTOS AO TRIBUNAL DE ORIGEM.

1. Na espécie, verifica-se a existência de omissão no acórdão proferido pelo Tribunal de origem, pois a parte ora embargante, nas razões dos embargos de declaração e do recurso especial, alegou a perda de objeto da apelação pelo julgamento do recurso administrativo pelo Conselho de Contribuintes.

2. Contudo, a Corte Regional ficou silente sobre tal argumentação, rejeitando os pertinentes aclaratórios, em franca violação ao art. 535 do CPC.

3. Embargos de declaração acolhidos, com efeitos infringentes, para anular o acórdão de fls. 444/446 e, em desdobramento, a decisão monocrática de fls. 412/413, em ordem a determinar o retorno dos autos ao Tribunal de origem para que profira nova



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

decisão com a análise da questão omitida.

(EDcl no AgRg no Ag 1424131/DF, Rel. Ministro SÉRGIO KUKINA, PRIMEIRA TURMA, DJe de 2.2.2016)

Em face do exposto, acolho os embargos de declaração, para, atribuindo-lhes efeitos modificativos, anular o acórdão de fls. 577/583 e as decisões singulares de fls. 559/562 e 539/541, e por conseguinte, conhecer do agravo e dar provimento ao recurso especial, a fim de determinar o retorno dos autos ao Tribunal de origem para que profira nova decisão sanando-se as omissões nos termos acima. Ficam prejudicadas as demais questões tratadas no recurso especial.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2013/0404090-5 **EDcl no AgRg nos EDcl no**
PROCESSO ELETRÔNICO AREsp 446.568 / DF

Números Origem: 00214172020128070001 20120110092913 20120110214170 20120110214170AGS
21417012 214172020128070001 62990420128070001

PAUTA: 06/04/2017

JULGADO: 06/04/2017

Relatora

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

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. HUMBERTO JACQUES DE MEDEIROS

Secretária

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : CENTRO DE EDUCACAO SUPERIOR DE BRASILIA CESB
ADVOGADOS : ANTONIO LINS GUIMARÃES - DF003470
ALBERTO MOREIRA DE VASCONCELLOS - DF000288
AGRAVADO : ÁGUAS CLARAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
ADVOGADA : REGINA MARIA DE FREITAS CASTRO E OUTRO(S) - DF005778

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

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO

EMBARGANTE : CENTRO DE EDUCACAO SUPERIOR DE BRASILIA CESB
ADVOGADOS : ANTONIO LINS GUIMARÃES - DF003470
ALBERTO MOREIRA DE VASCONCELLOS - DF000288
EMBARGADO : ÁGUAS CLARAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
ADVOGADA : REGINA MARIA DE FREITAS CASTRO E OUTRO(S) - DF005778

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, acolheu os embargos de declaração, com efeitos modificativos, 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.