



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 914.202 - SP (2016/0116078-3)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : CAMPINEIRA PATRIMONIAL S/A
ADVOGADO : FERNANDO JOSÉ GARCIA E OUTRO(S) - SP134719
AGRAVADO : ITAU UNIBANCO S.A
ADVOGADOS : MÁRCIO PEREZ DE REZENDE E OUTRO(S) - SP077460
RICARDO DE OLIVEIRA BRECHIANI - SP177374

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. **RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC.** AÇÃO RENOVATÓRIA DE LOCAÇÃO. SUCUMBÊNCIA RECÍPROCA. REVISÃO. PRETENSÃO RECURSAL QUE ENVOLVE O REEXAME DE PROVAS. INCIDÊNCIA DA SÚMULA Nº 7 DO STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Aplica-se o NCPC a este julgamento ante os termos do Enunciado Administrativo nº 3 aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: *Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC.*

2. A alteração das conclusões do acórdão recorrido exige reapreciação do acervo fático-probatório da demanda, o que faz incidir o óbice da Súmula nº 7 do STJ.

3. Agravo interno não provido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Senhores Ministros da Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, em negar provimento ao agravo, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a) Relator(a).

Os Srs. Ministros Nancy Andrigli, Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva e Marco Aurélio Bellizze (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 1º de dezembro de 2016(Data do Julgamento)

Ministro MOURA RIBEIRO

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 914.202 - SP (2016/0116078-3)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : CAMPINEIRA PATRIMONIAL S/A
ADVOGADO : FERNANDO JOSÉ GARCIA E OUTRO(S) - SP134719
AGRAVADO : ITAU UNIBANCO S.A
ADVOGADOS : MÁRCIO PEREZ DE REZENDE E OUTRO(S) - SP077460
RICARDO DE OLIVEIRA BRECHIANI - SP177374

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO MOURA RIBEIRO (Relator):

ITAÚ UNIBANCO S.A. (BANCO) promoveu ação renovatória de locação não residencial contra CAMPINEIRA PATRIMONIAL S.A. (CAMPINEIRA), objetivando a renovação da locação por mais 60 meses, oferecendo o valor de R\$ 5.401,51 (cinco mil, quatrocentos e um reais e cinquenta e um centavos), reajustados anualmente pela variação do IGP/DI.

O Juízo de piso julgou parcialmente procedente o pedido para renovar o contrato de locação entre as partes, pelo prazo de cinco anos, com início em 1º/10/2011 e término em 30/09/2016, com reajustes anuais, mediante o índice IGP/DI, fixando os aluguéis mensais em R\$ 14.200,00 (quatorze mil e duzentos reais) (e-STJ, fls. 281/288).

Inconformados, o BANCO e CAMPINEIRA interpuseram o recurso de apelação. O Tribunal *a quo* negou provimento ao recurso do BANCO e deu parcial provimento ao da CAMPINEIRA, nos termos da seguinte ementa:

Ação renovatória de locação. Contrato escrito de locação imobiliária não residencial. Oposição da locadora à renovação contratual. Sentença de parcial procedência, com recursos das duas partes. Plausível no caso concreto a utilização do método comparativo direto pela perita judicial na elaboração do laudo, que está minucioso e fundamentado. Discussão quanto ao valor dos locativos. Novo aluguel apontado no laudo pericial que deve ser aplicado desde o primeiro mês de renovação contratual. Princípio da causalidade. Sucumbência recíproca mantida. Art. 252 do Regimento Interno deste Tribunal. Nega-se provimento ao apelo da locatária/autora e dá-se parcial provimento ao da locadora/ré (e-STJ, fl. 364).

Irresignada, CAMPINEIRA interpôs recurso especial, com fundamento na alínea a do permissivo constitucional, alegando violação do art. 21 do CPC/73.

O apelo nobre não foi admitido pelo óbice da incidência da Súmula nº 7 do



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

STJ.

Seguiu-se agravo em recurso especial interposto pela CAMPINEIRA, que foi conhecido para negar conhecimento ao recurso especial em decisão monocrática de minha lavra assim ementada:

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO RENOVATÓRIA DE LOCAÇÃO. CONTRATO ESCRITO DE LOCAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO RESIDENCIAL. OPOSIÇÃO DA LOCADORA À RENOVAÇÃO CONTRATUAL. SUCUMBÊNCIA RECÍPROCA. MODIFICAÇÃO. NECESSIDADE DE REEXAME DE FATOS E PROVAS. INCIDÊNCIA DO ÓBICE PREVISTO NO ENUNCIADO N. 7 DA SÚMULA DESTA CORTE. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO CPC/73. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO (e-STJ, fl. 428).

Nas razões do presente agravo interno, CAMPINEIRA alegou **(1)** não haver necessidade de reexame de provas; e, **(2)** não haver razão para a parte vencedora ser compelida ao pagamento de todas as despesas inerentes à ação judicial.

Houve impugnação (e-STJ, fls. 443/444).

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 914.202 - SP (2016/0116078-3)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : CAMPINEIRA PATRIMONIAL S/A
ADVOGADO : FERNANDO JOSÉ GARCIA E OUTRO(S) - SP134719
AGRAVADO : ITAU UNIBANCO S.A
ADVOGADOS : MÁRCIO PEREZ DE REZENDE E OUTRO(S) - SP077460
RICARDO DE OLIVEIRA BRECHIANI - SP177374

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. **RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC.** AÇÃO RENOVATÓRIA DE LOCAÇÃO. SUCUMBÊNCIA RECÍPROCA. REVISÃO. PRETENSÃO RECURSAL QUE ENVOLVE O REEXAME DE PROVAS. INCIDÊNCIA DA SÚMULA Nº 7 DO STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Aplica-se o NCPC a este julgamento ante os termos do Enunciado Administrativo nº 3 aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: *Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC.*

2. A alteração das conclusões do acórdão recorrido exige reapreciação do acervo fático-probatório da demanda, o que faz incidir o óbice da Súmula nº 7 do STJ.

3. Agravo interno não provido.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 914.202 - SP (2016/0116078-3)

RELATOR : MINISTRO MOURA RIBEIRO
AGRAVANTE : CAMPINEIRA PATRIMONIAL S/A
ADVOGADO : FERNANDO JOSÉ GARCIA E OUTRO(S) - SP134719
AGRAVADO : ITAU UNIBANCO S.A
ADVOGADOS : MÁRCIO PEREZ DE REZENDE E OUTRO(S) - SP077460
RICARDO DE OLIVEIRA BRECHIANI - SP177374

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO MOURA RIBEIRO (Relator):

O recurso não merece provimento.

De plano, vale pontuar que o presente agravo interno foi interposto contra decisão publicada na vigência do novo Código de Processo Civil, razão pela qual devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma nele prevista, nos termos do Enunciado Administrativo nº 3 aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016:

Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC.

Conforme já constou do relatório, o BANCO promoveu ação renovatória de locação não residencial contra CAMPINEIRA, objetivando a renovação da locação por mais 60 meses, oferecendo o valor de R\$ 5.401,51(cinco mil, quatrocentos e um reais e cinquenta e um centavos), reajustados anualmente pela variação do IGP/DI.

O Juízo de piso julgou parcialmente procedente o pedido para renovar o contrato de locação entre as partes, pelo prazo de cinco anos, com início em 1º/10/2011 e término em 30/9/2016, com reajustes anuais, mediante o índice IGP/DI, fixando as aluguéis mensais em R\$ 14.200,00 (quatorze mil e duzentos reais) (e-STJ, fls. 281/288).

Inconformados, o BANCO e CAMPINEIRA interpuseram recurso de apelação. O Tribunal *a quo* negou provimento ao recurso do BANCO e deu parcial provimento ao da CAMPINEIRA.

Irresignada, CAMPINEIRA interpôs recurso especial, que não foi admitido, ensejando o manejo de agravo em recurso especial, que foi conhecido para negar conhecimento ao recurso especial em decisão monocrática de minha lavra.

É contra essa decisão o inconformismo agora manejado, que não merece



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

provimento por não ter trazido nenhum elemento apto a infirmar as conclusões externadas na decisão agravada.

Como já constou da decisão recorrida, a questão se restringe à distribuição de sucumbência.

Nesse contexto, o presente agravo não se revela apto a alterar o conteúdo do julgado impugnado que negou conhecimento ao agravo em recurso especial, devendo ser ele mantido pelos seus próprios fundamentos, a saber:

(1) Do sucumbência recíproca.

A Corte de origem, ao apreciar a matéria, destacou o seguinte:

Contudo, no tocante à distribuição da sucumbência, não merece reparo a r. sentença monocrática.

Ainda que o aluguel tenha sido arbitrado em valor superior ao apontado pela locatária, na inicial, o fato é que a requerida se opôs à renovação contratual, o que acabou ensejando o ajuizamento da presente ação pela inquilina.

Assim, em homenagem ao princípio da causalidade, e levando-se em conta que a autora também decaiu de parte do seu pedido, que não foi acolhido na integralidade, correta a distribuição igualitária dos ônus de sucumbência, que fica mantida.

Dessa forma, para se chegar à conclusão diversa da que chegou o eg. Tribunal a quo, seria inevitável o revolvimento do arcabouço fático-probatório carreado aos autos, procedimento sabidamente inviável no especial.

Com efeito, não se mostra plausível nova análise do contexto probatório por parte desta Corte Superior, a qual não pode ser considerada uma terceira instância recursal.

No mais, referida vedação encontra respaldo na Súmula nº 7 desta Corte: A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial.

Nesse sentido:

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. CONDOMÍNIO. DESABAMENTO DE MURO. NEXO DE CAUSALIDADE CONFIGURADO. SUCUMBÊNCIA. MODIFICAÇÃO. NECESSIDADE DE REEXAME DE FATOS E PROVAS. INCIDÊNCIA DO ÓBICE PREVISTO NO ENUNCIADO N. 7 DA SÚMULA DESTA CORTE. AGRAVO REGIMENTAL DESPROVIDO.

[...]

2. Outrossim, de acordo com a jurisprudência desta Casa, "a



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

apreciação do quantitativo em que autor e réu saíram vencidos na demanda, bem como a verificação da existência de sucumbência mínima ou recíproca, encontram inequívoco óbice na Súmula 7/STJ, por revolver matéria eminentemente fática" (AgRg nos EDcl no REsp n. 757.825/RS, Relatora a Ministra Denise Arruda, DJ de 2/4/2009).

3. Agravo regimental a que se nega provimento.

(AgRg no AREsp 735.368/RJ, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Terceira Turma, julgado em 10/5/2016, DJe 17/5/2016)

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. CERCEAMENTO DE DEFESA. PERÍCIA. QUESITOS. EXPEDIÇÃO DE OFÍCIOS. NECESSIDADE DE REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO. IMPOSSIBILIDADE. SUCUMBÊNCIA RECÍPROCA. EXAME DO GRAU DE DECAIMENTO DE CADA UMA DAS PARTES. REEXAME DE FATOS E DE PROVAS. INVIABILIDADE. SÚMULA 7/STJ. DEFICIÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO RECURSAL. SÚMULA 284/STF.

[...]

2. Afastar o entendimento alcançado pela instância de origem quanto ao grau de decaimento de cada uma das partes igualmente demandaria reexame de fatos e de provas, medida inviável no âmbito do Apelo Nobre, consoante orientação firmada na Súmula 7 do STJ.

[...]

4. Agravo Regimental não provido.

(AgRg no AREsp 809.467/PR, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, Segunda Turma, julgado em 5/4/2016, DJe 25/5/2016) (e-STJ, fls. 428/430).

Na hipótese, o Tribunal de origem consignou, de forma expressa, que, **quanto à distribuição da sucumbência, levando-se em conta que a autora também decaiu de parte do seu pedido, que não foi acolhido na integralidade, correta a distribuição igualitária dos ônus de sucumbência, que fica mantida** (e-STJ, fl. 370).

Desse modo, para se chegar à conclusão diversa da que chegou o eg. Tribunal de origem, seria inevitável o revolvimento do arcabouço fático-probatório, procedimento sabidamente inviável na instância especial por incidir a Súmula nº 7, do STJ: *A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial.*

Assim, não demonstrada a incorreção do fundamento da decisão agravada, deve ser ela mantida.

Por derradeiro, vale advertir que eventual recurso interposto contra este acórdão estará sujeito ao cabimento de multa (arts. 77, §§ 1º e 2º, 1.021, § 4º e 1.026, § 2º,



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

do NCPC) e honorários recursais (art. 85, § 11, do NCPC).

Nessas condições, pelo meu voto, **NEGO PROVIMENTO** ao agravo interno.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2016/0116078-3

AgInt no
AREsp 914.202 / SP

Números Origem: 00026635820118260220 26635820118260220

PAUTA: 22/11/2016

JULGADO: 01/12/2016

Relator

Exmo. Sr. Ministro **MOURA RIBEIRO**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **MARCO AURÉLIO BELLIZZE**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **ANTÔNIO CARLOS SIMÕES MARTINS SOARES**

Secretária

Bela. **MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : CAMPINEIRA PATRIMONIAL S/A
ADVOGADO : FERNANDO JOSÉ GARCIA E OUTRO(S) - SP134719
AGRAVADO : ITAU UNIBANCO S.A
ADVOGADOS : MÁRCIO PEREZ DE REZENDE E OUTRO(S) - SP077460
RICARDO DE OLIVEIRA BRECHIANI - SP177374

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : CAMPINEIRA PATRIMONIAL S/A
ADVOGADO : FERNANDO JOSÉ GARCIA E OUTRO(S) - SP134719
AGRAVADO : ITAU UNIBANCO S.A
ADVOGADOS : MÁRCIO PEREZ DE REZENDE E OUTRO(S) - SP077460
RICARDO DE OLIVEIRA BRECHIANI - SP177374

CERTIDÃO

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

A Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a) Relator(a).

Os Srs. Ministros Nancy Andrigli, Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva e Marco Aurélio Bellizze (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator.