



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt nos EDcl no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.140.924 - SP
(2017/0180880-0)**

RELATOR : **MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO**
AGRAVANTE : CLARO S.A
ADVOGADOS : RICARDO JORGE VELLOSO - SP163471
KELLY ANDREOLI E OUTRO(S) - SP287104
ÁTILA AUGUSTO PINHEIRO NOBRE - RN010553
AGRAVADO : TOYO MATIC AEROSPACE LTDA
ADVOGADOS : ELSON LEITE AMBRÓSIO - SP135548
NEWTON BUENO CANDOTTA JUNIOR E OUTRO(S) - SP100558

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. LOCAÇÃO. AÇÃO RENOVATÓRIA DE ALUGUEL. INCIDÊNCIA DA SUMULA 7/STJ. AGRADO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. No presente caso, constata-se que a revisão das premissas firmadas pelo Tribunal *a quo* demandaria reanálise dos fatos discutidos na lide, o que é defeso nesta fase recursal (Súmula 7/STJ) e impede o conhecimento do recurso especial por ambas as alíneas.
2. A avaliação, no presente caso, do êxito do autor ou do réu em comprovar suas alegações (art. 373 CPC/15 - 333 do CPC/73), ou seja, se cumpriu ou não seu ônus de prova, demanda o reexame fático-probatório, o que é inadmissível na via especial, a teor da Súmula 7/STJ.
3. Agravo interno não provido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, os Ministros da Quarta Turma do Superior Tribunal de Justiça acordam, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas, por unanimidade, negar provimento ao agravo interno, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira (Presidente), Marco Buzzi e Lázaro Guimarães (Desembargador convocado do TRF 5ª Região) votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 13 de março de 2018(Data do Julgamento)

MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt nos EDcl no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.140.924 - SP
(2017/0180880-0)**

AGRAVANTE : CLARO S.A
ADVOGADOS : RICARDO JORGE VELLOSO - SP163471
KELLY ANDREOLI E OUTRO(S) - SP287104
ÁTILA AUGUSTO PINHEIRO NOBRE - RN010553
AGRAVADO : TOYO MATIC AEROSPACE LTDA
ADVOGADOS : ELSON LEITE AMBRÓSIO - SP135548
NEWTON BUENO CANDOTTA JUNIOR E OUTRO(S) - SP100558

RELATÓRIO

O SENHOR MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO (Relator):

1. Cuida-se de agravo interno interposto por CLARO S/A em face de decisão monocrática da lavra deste relator (fls. 394-399), que acolheu embargos de declaração para reconsiderar a decisão da Presidência desta Corte de fls. 376-377, e negou provimento ao agravo em recurso especial, ante a incidência da Súmula 7 desta Corte.

Nas razões do agravo interno (fls. 403-409), a parte agravante sustenta não ser aplicável ao caso a Súmula 7/STJ.

Ademais, aduz o recorrente: "Aviste-se que no Agravo, bem como no Recurso Especial interposto, que foi explanada a ofensa a Lei do Inquilinato no acórdão vergastado, principalmente no que tange ao direito da Locatária a renovação compulsória imposta na Lei de Locações, por alegação do Locador de retomada do imóvel, que não foi averiguada nas instâncias inferiores, provocando lesões ao fundo de comércio conquistado pela Locatária para a região circumspecta a instalação da ERB."

Impugnação às fls. 412-414.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt nos EDcl no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.140.924 - SP
(2017/0180880-0)**

RELATOR : **MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO**
AGRAVANTE : CLARO S.A
ADVOGADOS : RICARDO JORGE VELLOSO - SP163471
KELLY ANDREOLI E OUTRO(S) - SP287104
ÁTILA AUGUSTO PINHEIRO NOBRE - RN010553
AGRAVADO : TOYO MATIC AEROSPACE LTDA
ADVOGADOS : ELSON LEITE AMBRÓSIO - SP135548
NEWTON BUENO CANDOTTA JUNIOR E OUTRO(S) - SP100558

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. LOCAÇÃO. AÇÃO RENOVATÓRIA DE ALUGUEL. INCIDÊNCIA DA SUMULA 7/STJ. AGRADO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. No presente caso, constata-se que a revisão das premissas firmadas pelo Tribunal *a quo* demandaria reanálise dos fatos discutidos na lide, o que é defeso nesta fase recursal (Súmula 7/STJ) e impede o conhecimento do recurso especial por ambas as alíneas.
2. A avaliação, no presente caso, do êxito do autor ou do réu em comprovar suas alegações (art. 373 CPC/15 - 333 do CPC/73), ou seja, se cumpriu ou não seu ônus de prova, demanda o reexame fático-probatório, o que é inadmissível na via especial, a teor da Súmula 7/STJ.
3. Agravo interno não provido.

VOTO

O SENHOR MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO (Relator):

2. Acerca das questões alegadas pelo ora agravante e dos dispositivos legais tidos por violados, a Corte de origem decidiu amparando-se nas seguintes premissas:

(...)

A r. sentença está fundamentada, dentro da razoabilidade e deu boa solução à lide, desmerecendo guarida o inconformismo da demandante, recorrente.

Sem razão a empresa inquilina, ora apelante, porquanto incidente, no caso, o inc. II, do art. 52 da Lei nº 8.245/91, que possibilita a retomada do prédio pelo locador, se *“o imóvel vier a ser utilizado por ele próprio ou para transferência de fundo de comércio existente há mais de 1 (um) ano, sendo detentor da maioria do capital o locador, seu cônjuge, ascendente ou descendente”*.

Trata-se de situação em que a sinceridade da locadora tem presunção relativa, nos termos da Súmula nº 485 do Colendo STF.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

De outra banda, a requerida trouxe aos autos documentos razoáveis a indicar suas assertivas, quanto à alegada utilização do imóvel (armazenagem de metais e lubrificantes), mormente no que tange aos documentos de fls. 66/72, que traz, inclusive, planta detalhada da área ocupada pela acionante.

Ademais, o direito à propriedade, constitucionalmente garantido, se sobrepõe ao de renovação locatícia, considerando ter ficado demonstrado que o imóvel será utilizado em benefício própria da requerida (locadora).

(...)

Assim, nada mais resta senão confirmar a r. sentença de quem, estando mais perto da causa, pode melhor *sentir*, inclusive no que toca ao prazo concedido para a desocupação do imóvel, não havendo previsão legal para o pleito da recorrente.

(fls. 243-248/ g.n.)

À luz do exposto, inviável a análise de eventual violação aos dispositivos legais arrolados no apelo nobre, pois da leitura do aresto recorrido infere-se que o Tribunal *a quo* erigiu seu entendimento totalmente calcado nas provas dos autos, valendo-se delas para concluir pela improcedência do pedido do recorrente.

Nesse contexto, a revisão das premissas firmadas pela Corte de origem demandaria reanálise dos fatos discutidos na lide, o que é defeso nesta fase recursal (Súmula 7/STJ) e impede o conhecimento do recurso por ambas as alíneas.

3. Além disso, a avaliação, no presente caso, do êxito do autor ou do réu em comprovar suas alegações (art. 373 CPC/15 - 333 do CPC/73), ou seja, se cumpriu ou não seu ônus de prova, demanda o reexame fático-probatório, o que é inadmissível na via especial, a teor da Súmula 7/STJ.

A propósito:

ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS.

FALHA NA PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DA CONCESSIONÁRIA DE ENERGIA ELÉTRICA.

CONTROVÉRSIA RESOLVIDA, PELO TRIBUNAL DE ORIGEM, À LUZ DAS PROVAS DOS AUTOS. SÚMULA 7/STJ. ÔNUS DA PROVA. ART. 333 DO CPC/73.

NECESSIDADE DE REEXAME DO CONTEÚDO FÁTICO-PROBATÓRIO. AGRAVO INTERNO IMPROVIDO. I. Agravo interno aviado contra decisão publicada em 11/09/2017, que, por sua vez, julgara recurso interposto contra decisum publicado na vigência do CPC/2015. II. Na origem, trata-se de ação de indenização por danos materiais e morais, proposta por Antônio José Araújo dos Santos em face de Companhia Energética do Maranhão - CEMAR, defendendo a responsabilidade da ré pela má instalação dos cabos de energia elétrica em sua propriedade.

III. O Tribunal de origem, à luz das provas dos autos, manteve a sentença de parcial procedência da ação, concluindo que as "provas acostadas às



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

fls. 21-41 são suficientes a comprovar a existência dos danos materiais e lucros cessantes". Ademais, ressaltou que "a Companhia Energética do Maranhão - CEMAR nada comprovou no sentido de que não tenha concorrido para os fatos que causaram os danos alegados por parte do Apelado". A alteração de tal entendimento, como pretende a parte recorrente, demandaria o reexame da matéria fático-probatória dos autos, providência vedada, em sede de Recurso Especial, nos termos da Súmula 7/STJ.

IV. Na forma da jurisprudência do STJ, "não há como aferir eventual ofensa ao art. 333 do CPC/1973 (art. 373 do CPC/2015) sem que se verifique o conjunto probatório dos presentes autos. A pretensão de simples reexame de provas, além de escapar da função constitucional deste Tribunal, encontra óbice na Súmula 7 do STJ, cuja incidência é indubitosa no caso sob exame" (STJ, REsp 1.602.794/TO, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, DJe de 30/06/2017). Em igual sentido: STJ, AgInt no REsp 1.651.346/MG, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, DJe de 21/06/2017.

V. Agravo interno improvido.

(AgInt no AREsp 1145076/MA, Rel. Ministra ASSUSETE MAGALHÃES, SEGUNDA TURMA, julgado em 07/12/2017, DJe 15/12/2017- g.n.)

Portanto, o agravante não trouxe nas razões do presente agravo interno argumentos aptos a modificar a decisão agravada.

4. Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2017/0180880-0 PROCESSO ELETRÔNICO AgInt nos EDcl no
AREsp 1.140.924 /
SP

Números Origem: 01136567720108260100 1136567720108260100 28510 583002010113656

PAUTA: 13/03/2018

JULGADO: 13/03/2018

Relator

Exmo. Sr. Ministro **LUIS FELIPE SALOMÃO**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. MARCELO ANTÔNIO MUSCOGLIATI

Secretária

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : CLARO S.A
ADVOGADOS : RICARDO JORGE VELLOSO - SP163471
KELLY ANDREOLI E OUTRO(S) - SP287104
ÁTILA AUGUSTO PINHEIRO NOBRE - RN010553
AGRAVADO : TOYO MATIC AEROSPACE LTDA
ADVOGADOS : ELSON LEITE AMBRÓSIO - SP135548
NEWTON BUENO CANDOTTA JUNIOR E OUTRO(S) - SP100558

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : CLARO S.A
ADVOGADOS : RICARDO JORGE VELLOSO - SP163471
KELLY ANDREOLI E OUTRO(S) - SP287104
ÁTILA AUGUSTO PINHEIRO NOBRE - RN010553
AGRAVADO : TOYO MATIC AEROSPACE LTDA
ADVOGADOS : ELSON LEITE AMBRÓSIO - SP135548
NEWTON BUENO CANDOTTA JUNIOR E OUTRO(S) - SP100558

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 do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira (Presidente), Marco Buzzi e Lázaro Guimarães (Desembargador convocado do TRF 5ª Região) votaram com o Sr.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Ministro Relator.