



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt nos EDcl no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 893.447 - SP
(2016/0081711-5)**

RELATORA : MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
AGRAVANTE : RHODIA BRASIL LTDA.
AGRAVANTE : RHODIA POLIAMIDA E ESPECIALIDADES LTDA
ADVOGADOS : CLÁUDIO MAURÍCIO BOSCHI PIGATTI E OUTRO(S) -
SP093254
FLÁVIA MACHADO CORCHS - SP292218
AGRAVADO : SWEETMIX INDUSTRIA COMERCIO IMPORTACAO E
EXPORTACAO LTDA
ADVOGADO : SHEILA CRISTINE DE ARAÚJO SILVA HIGUCHI E OUTRO(S) -
SP171219

EMENTA

AGRAVO INTERNO EM EMBARGOS DE DECLARAÇÃO EM AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ANÁLISE QUÍMICA DE PRODUTOS. LAUDO PERICIAL. SUFICIÊNCIA. RECONHECIMENTO. ORIGEM. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA Nº 7/STJ. IMPROVIMENTO.

1. Inviável o recurso especial cuja análise das razões impõe reexame da matéria fática da lide, nos termos da vedação imposta pelo enunciado n. 7 da Súmula do STJ.
2. Agravo interno a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

A Quarta Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo interno, 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), 11 de outubro de 2016(Data do Julgamento)

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt nos EDcl no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 893.447 - SP
(2016/0081711-5)**

RELATÓRIO

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI: Rhodia Brasil Ltda e outra interpõem agravo interno contra decisão que negou provimento ao agravo em recurso especial por eles interposto por incidir, na espécie, o teor da Súmula nº 7 desta Corte.

Alegam que o laudo pericial no caso dos autos foi realizado de maneira simplista e parcial, eis que sustentado em documento juntado pela parte recorrida e que não teria sido realizado qualquer análise laboratorial.

Aduzem que o simples fato de as partes e seus assistentes não terem oportunidade de participar de realização da prova pericial já acarretaria a nulidade do laudo apresentado e necessidade de nova perícia.

Asseveram ser inaplicável, no caso, o teor da Súmula nº 7 desta Corte, porquanto a pretensão se baseia na reavaliação dos contundentes argumentos trazidos nos autos, prescindindo, portanto, da análise do conjunto probatório.

Requer o provimento do agravo interno.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt nos EDcl no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 893.447 - SP
(2016/0081711-5)**

VOTO

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI (Relatora): Não merece prosperar o recurso.

Conforme consignado na decisão recorrida, as questões envolvendo a suficiência do laudo pericial e desnecessidade de análise química de produtos dependem do reexame dos elementos fático-probatórios contidos no processo para serem apreciadas neste Tribunal, o que não enseja recurso especial, ante o teor da Súmula nº 7 desta Corte.

Dessa forma, mantenho a decisão recorrida nos termos dela, os quais passo a transcrever:

Rhodia Brasil Ltda e outro opõem embargos declaratórios contra a seguinte decisão:

'Trata-se de agravo contra decisão que inadmitiu recurso especial, interposto com fulcro nas alíneas 'a' e 'c' do inciso III do artigo 105 da Constituição Federal.

Acórdão recorrido no seguinte sentido:

'AGRAVO REGIMENTAL – Laudo pericial elaborado de forma suficiente – Consideração da perícia acerca da desnecessidade da análise química dos produtos – Imparcialidade da expert caracterizada – A realização de nova prova pericial constitui faculdade do Julgador – Inocorrência do alegado cerceamento da defesa – Agravo de instrumento manifestamente improcedente – Recurso improvido'

Insurge-se a recorrente contra o indeferimento de nova perícia no presente caso.

Passo a decidir.

Não merece prosperar o recurso.

Sobre a lide, concluiu o Tribunal estadual que:

'Entre os atos que constituem a diligência mínima que se espera de uma administradora de locação imobiliária está o zelo com o recebimento de valores oriundos da locação e a fiscalização dos acessórios da locação e impostos referentes



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

ao imóvel.

A cláusulas terceira e quarta do contrato (f. 12), as quais versam sobre a obrigação da Ré de zelar pela adimplência do aluguel, acessórios, inclusive pagamento de IPTU e seguro contra incêndio, são claras, sendo que o parágrafo primeiro da cláusula quarta estabelece que:

'O pagamento dos aluguéis e encargos após o vencimento importará, automaticamente, a aplicação da multa contratual de 20% sobre o valor total do recibo, sendo este retirado da carteira e encaminhado a advogado para cobrança'.

Verifica-se, de fato, que o IPTU não estava sendo pago desde 2001, ou seja, se o contrato foi assinado em 07/04/2000, só houve fiscalização nos primeiros meses de contrato.

Segundo a petição de f. 71, a locatária também não estava fazendo o recolhimento do seguro contra incêndio previsto no contrato.

Por outro lado, apesar de o contrato prever na cláusula 4ª, único, que o atraso de um aluguel já implicaria em cobrança judicial, verifica-se que o primeiro mês de inadimplência ocorreu em julho de 2005 e a ação de despejo c/c cobrança só foi ajuizada em setembro de 2006, apontando que o débito já ultrapassava R\$ 24.000,00.

Ademais, mesmo após o ajuizamento da ação, num período 2 anos de tramitação do processo, a apelante sequer conseguiu encontrar os fiadores para citação (f. 151), o que demonstra falta de atualização e descontrole no cadastro quando da renovação do aluguel.

Ressalte-se que o termo de acordo foi assinado pelos fiadores com seu antigo endereço (ff. 60/62), o que demonstra a negligência da ré.

Tem-se que, assim, a administradora agiu de forma negligente ao administrar o contrato de locação do imóvel de propriedade do recorrente, uma vez que deixou de fiscalizar o pagamento do IPTU e do seguro de incêndio por parte do locatário, obrigação esta que lhe cabia, além de ter demorado mais de 1 ano para ajuizar a ação de cobrança após a primeira inadimplência, quando o prazo previsto em contrato era de um mês.

Com efeito, a requerida não demonstrou que tenha interpelado o locatário por qualquer meio, diante da



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

persistente inadimplência deste em relação ao imposto predial. Em momento algum demonstrou que tenha tomado as medidas acauteladoras, que lhe impunha o contrato de prestação de serviços, na tentativa de evitar possíveis prejuízos ao seu cliente.

No caso, a culpa da apelante, contratada especificamente para administrar o imóvel de propriedade do apelado, é evidente, porquanto não aplicou a diligência habitual e esperada para conduzir os interesses do mandante.

Neste contexto, não se ignora que a Ré não se obrigou a garantir os pagamentos dos encargos locatícios. Mas ao quedar-se inerte, revela negligência, modalidade de culpa, o que enseja a aplicação do art. 667 do Código Civil, de forma a responsabilizar-se pelo prejuízo experimentado pelo Autor, que sofreu, inclusive, execução fiscal (f. 19) por falta de pagamento do IPTU.

(...)

Assim, configurados os requisitos de culpa da apelante, de dano ao proprietário do imóvel e de nexo de causalidade entre os dois primeiros (abstrai da causa não se teria o resultado), é de se manter a decisão de primeiro grau, que julgou parcialmente procedente o pedido de indenização formulado" (325/329).

Conforme se pode ver, eventual desconstituição dos fundamentos lançados no acórdão recorrido, perpassaria pela re-análise de cláusulas contratuais e revolvimento dos elementos fáticos da lide, hipótese vedada, nesta sede, ante o teor das Súmulas 5 e 7 desta Corte.

Em face do exposto, nego provimento ao agravo.'

Apontam erro material no julgado recorrido, ao argumento de que a matéria discutida e julgada na decisão não pertence ao caso concreto.

Impugnação às fls. 332/336 pela manutenção da decisão recorrida. Decido.

De fato, a fundamentação inserida na decisão embargada passou ao largo das questões suscitadas no recurso interposto. Dessa forma, acolho os embargos declaratórios opostos e reconsidero a decisão acima que passará a conter o seguinte:

Trata-se de agravo contra decisão que inadmitiu recurso especial, interposto com fulcro nas alíneas "a" e "c" do inciso III do art. 105 da



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Constituição Federal, em face de acórdão da seguinte forma ementado:

'AGRAVO REGIMENTAL – Laudo pericial elaborado de forma suficiente – Consideração da perícia acerca da desnecessidade da análise química dos produtos – Imparcialidade da expert caracterizada – A realização de nova prova pericial constitui faculdade do Julgador – Inocorrência do alegado cerceamento da defesa – Agravo de instrumento manifestamente improcedente – Recurso improvido'

Insurge-se a recorrente contra o indeferimento de nova perícia no presente caso.

Passo a decidir.

Concluiu o Tribunal estadual que:

"Ao contrário do pretendido, agiu com inteiro acerto o Desembargador Relator ao negar seguimento ao agravo de instrumento interposto pela ré, por se tratar de recurso manifestamente improcedente, mormente no que diz respeito à suficiência do laudo pericial, que apontou a desnecessidade da análise química dos produtos, à imparcialidade da srª perita judicial e, ainda, no tocante à inocorrência do cerceamento da defesa, diante da faculdade do Julgador de determinar a realização de nova perícia" (fl. 257).

A lide, tal qual posta e enfrentada nos autos, depende, para sua revisão, do reexame dos elementos fático-probatórios contidos no processo, o que não enseja recurso especial, ante o teor da Súmula nº 7 desta Corte.

Em face do exposto, nego provimento ao agravo."

Em face do exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2016/0081711-5 **PROCESSO ELETRÔNICO** **AgInt nos EDcl no AREsp 893.447 / SP**

Número Origem: 20481652520158260000

PAUTA: 11/10/2016

JULGADO: 11/10/2016

Relatora

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

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. ANTÔNIO CARLOS PESSOA LINS

Secretária

Bela. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : RHODIA BRASIL LTDA.
AGRAVANTE : RHODIA POLIAMIDA E ESPECIALIDADES LTDA
ADVOGADOS : CLÁUDIO MAURÍCIO BOSCHI PIGATTI E OUTRO(S) - SP093254
FLÁVIA MACHADO CORCHS - SP292218
AGRAVADO : SWEETMIX INDUSTRIA COMERCIO IMPORTACAO E EXPORTACAO
LTDA
ADVOGADO : SHEILA CRISTINE DE ARAÚJO SILVA HIGUCHI E OUTRO(S) - SP171219

ASSUNTO: DIREITO CIVIL

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : RHODIA BRASIL LTDA.
AGRAVANTE : RHODIA POLIAMIDA E ESPECIALIDADES LTDA
ADVOGADOS : CLÁUDIO MAURÍCIO BOSCHI PIGATTI E OUTRO(S) - SP093254
FLÁVIA MACHADO CORCHS - SP292218
AGRAVADO : SWEETMIX INDUSTRIA COMERCIO IMPORTACAO E EXPORTACAO
LTDA
ADVOGADO : SHEILA CRISTINE DE ARAÚJO SILVA HIGUCHI E OUTRO(S) - SP171219

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 da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Marco Buzzi, Luis Felipe Salomão e Raul Araújo votaram com a Sra. Ministra Relatora.