



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.368.281 - MG (2013/0040396-5)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
AGRAVANTE : INTERTV GRANDE MINAS INTERVISÃO EMISSORAS RÁDIO
TELEVISÃO LTDA
ADVOGADO : ANTONIO AUGUSTO MESQUITA FONTE BOA E OUTRO(S) -
MG044742
AGRAVADO : NEIDE BRESSANE
ADVOGADOS : RAIMUNDO CÂNDIDO JÚNIOR E OUTRO(S) - MG021209
ADRIANO BOREM GUIMARÃES E OUTRO(S) - MG060021

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS DO DEVEDOR. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE. NÃO OCORRÊNCIA. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA 211/STJ. FUNDAMENTO DO ACÓRDÃO NÃO IMPUGNADO. SÚMULA 283/STF. INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULA CONTRATUAL. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INADMISSIBILIDADE. HONORÁRIOS DE SUCUMBÊNCIA RECURSAL. MAJORAÇÃO.

1 - Ausentes os vícios do art. 535 do CPC/73, rejeitam-se os embargos de declaração.

2 - A ausência de decisão acerca dos dispositivos legais indicados como violados, não obstante a interposição de embargos de declaração, impede o conhecimento do recurso especial.

3 - A existência de fundamento do acórdão recorrido não impugnado – quando suficiente para a manutenção de suas conclusões – impede a apreciação do recurso especial.

4 - A interpretação de cláusulas contratuais e o reexame de fatos e provas em recurso especial são inadmissíveis.

5 – Agravo interno no recurso especial não provido, com majoração dos honorários.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Ministros da Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas constantes dos autos, por unanimidade, negar provimento ao agravo, com majoração de honorários, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a) Relator(a). Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Brasília (DF), 09 de março de 2017(Data do Julgamento)

MINISTRA NANCY ANDRIGHI
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.368.281 - MG (2013/0040396-5)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
AGRAVANTE : INTERTV GRANDE MINAS INTERVISÃO EMISSORAS RÁDIO
TELEVISÃO LTDA
ADVOGADO : ANTONIO AUGUSTO MESQUITA FONTE BOA E OUTRO(S) -
MG044742
AGRAVADO : NEIDE BRESSANE
ADVOGADOS : RAIMUNDO CÂNDIDO JÚNIOR E OUTRO(S) - MG021209
ADRIANO BOREM GUIMARÃES E OUTRO(S) - MG060021

RELATÓRIO

A EXMA. SRA. MINISTRA NANCY ANDRIGHI (Relator):

Cuida-se de agravo interno interposto por INTERTV GRANDE MINAS INTERVISÃO EMISSORAS RÁDIO TELEVISÃO LTDA contra decisão unipessoal, proferida pelo Min. João Otávio de Noronha, que não conheceu do recurso especial que interpusera, pelos seguintes fundamentos: aplicação da Súmula 284/STF para a alegada violação do art. 535 do CPC/73; e incidência das Súmulas 5, 7 e 211/STJ.

Ação: embargos do devedor, opostos pela agravante em face da agravada, no curso de execução de título executivo extrajudicial lastreada em contrato de locação de imóvel residencial firmado entre as partes, porquanto os aluguéis avençados supostamente não foram totalmente adimplidos.

Sentença: julgou procedente o pedido, para extinguir a execução, declarando, em relação à agravante e seus avalistas, a dívida inexistente e tornando sem efeito a penhora realizada.

Acórdão: deu provimento à apelação interposta pela agravada, para julgar improcedentes os embargos à execução, devendo a execução ter regular prosseguimento em seus ulteriores termos.

Embargos de declaração: interpostos pela agravante, foram parcialmente acolhidos apenas para integrar a fundamentação do acórdão



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

recorrido com considerações acerca do argumento de que a agravada teria recebido os valores que lhe eram devidos sem fazer quaisquer ressalvas por meio de recibos de quitação, mantendo-se incólume a parte dispositiva.

Recurso especial: alega violação dos arts. 535, II, do CPC/73, e 113, 187, 320 e 422 do CC/02. Além de negativa de prestação jurisdicional, sustenta que a agravada ofendeu o princípio da boa-fé objetiva, pois consentiu com a alteração na titularidade do contrato de locação, bem como no valor do aluguel, e, somente após o encerramento da avença, buscou receber supostos valores não pagos, mesmo tendo dado quitação expressa quanto aos aluguéis recebidos por alguns anos. Aduz, ainda, que é ilegítima para figurar como devedora da suposta dívida, tendo em vista que o locatário efetivo durante o período indicado na execução era o Sr. Rubens Pereira.

Decisão monocrática: não conheceu do recurso especial interposto pela agravante.

Agravo interno: afirma que o acórdão recorrido deixou de apreciar questão que foi prequestionada em embargos de declaração e que era relevante para apreciação do especial, qual seja, a alegada ofensa aos arts. 113, 187, 320 e 422 do CC/02. Reitera, ainda, argumentos apresentados quando da interposição do recurso especial.

É O RELATÓRIO.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.368.281 - MG (2013/0040396-5)

RELATORA : **MINISTRA NANCY ANDRIGHI**
AGRAVANTE : INTERTV GRANDE MINAS INTERVISÃO EMISSORAS RÁDIO
TELEVISÃO LTDA
ADVOGADO : ANTONIO AUGUSTO MESQUITA FONTE BOA E OUTRO(S) -
MG044742
AGRAVADO : NEIDE BRESSANE
ADVOGADOS : RAIMUNDO CÂNDIDO JÚNIOR E OUTRO(S) - MG021209
ADRIANO BOREM GUIMARÃES E OUTRO(S) - MG060021

VOTO

A EXMA. SRA. MINISTRA NANCY ANDRIGHI (Relator):

A decisão agravada foi assim fundamentada:

I- Art. 535, II do CPC

A suposta ofensa ao art. 535, inciso II, do Código de Processo Civil não tem o condão de ensejar o êxito do apelo, pois a parte recorrente não demonstrou em que ponto o acórdão proferido nos embargos de declaração permaneceu omissos. Limitou-se a argumentar, de modo genérico, que não foram apreciados os temas suscitados. Desse modo, ante a impossibilidade de compreender a questão infraconstitucional arguida, aplica-se ao caso o disposto na Súmula n. 284/STF.

II- Arts. 113, 187, 320 e 422 do CC

Alega a recorrente que a recorrida violou a boa-fé objetiva, pois consentiu com as seguintes alterações contratuais: (a) troca de titularidade do locatário, que passou a ser a pessoa de Rubens Pereira; e (b) redução do valor do aluguel de R\$ 1.000,00 para R\$ 800,00. Acrescenta ser evidente a ausência de boa-fé da parte recorrida, uma vez que, tendo dado quitação integral do preço e sem ressalvas, buscou em juízo receber valores supostamente não pagos.

Defende ainda ser parte ilegítima para figurar no polo passivo da demanda, já que o locatário passou a ser Rubens Pereira.

Inicialmente, verifica-se que o tema inserto no art. 422 do Código Civil (boa-fé objetiva), tido como violado no recurso especial, não foi objeto de debate no acórdão recorrido, tampouco no aresto que julgou os embargos de declaração. Caso de aplicação das Súmulas n. 282/STF e 211/STJ.

Quanto aos demais temas, melhor sorte não assiste ao recorrente. O Tribunal de origem, acerca da legitimidade passiva da recorrente e das supostas alterações contratuais, assim se manifestou:

"Ademais, repita-se que o contrato de locação noticiado nos autos foi firmado pela embargante com o único propósito de propiciar residência ao seu funcionário Sr. Rubens Pereira. Tanto é assim que a rescisão contratual foi requerida pela INTERTV à Sra. Neide Bressane em razão da transferência do Sr. Rubens, nos seguintes termos:

'Servimos da presente para informar a Sa., dentro do prazo estabelecido de



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

30 (trinta) dias, que em razão de transferência do Sr. Rubens Pereira, desta cidade, a partir desta data não mais interessa prosseguir com o contrato de locação do imóvel de sua propriedade, sito a (...), devendo o mesmo ser entregue até o dia 05 (cinco) de fevereiro do ano em curso(...)' (f. 57) De tal modo, diante da prorrogação do contrato por prazo indeterminado, não há como afastar a responsabilidade da locatária, ora embargante, pelo adimplemento das obrigações oriundas do pacto locatício até a efetiva desocupação do imóvel pelo seu funcionário Sr. Rubens Pereira.

A isso se acresça que eventual alteração dos elementos essenciais do contrato de locação escrito, como é o caso da pessoa do locatário, do valor do aluguel e dos encargos, somente pode ocorrer pela mesma forma escrita da avença originária.

Assim, a mera prova testemunhal de funcionário da locatária no sentido de eximi-la dos débitos locatícios não se presta para desconstituir as obrigações oriundas de contrato de locação escrito" (e-STJ, fls. 173/174)

Outrossim, com referência à quitação integral sustentada pela recorrente, o Tribunal a quo, em embargos de declaração, concluiu que:

"Ou seja, considerando que a embargada faz jus ao recebimento dos aluguéis contratualmente fixados durante o ano de 2002 no valor de R\$ 1.000,00 (um mil reais) por mês, e considerando também que a embargante se limitou a efetuar pagamentos mensais no montante de R\$ 800,00 (oitocentos reais) no referido período, imperioso o reconhecimento de sua responsabilidade pelo pagamento do saldo devedor remanescente. Aceitar tese diversa viabilizaria a eventual alteração dos elementos essenciais do contrato de locação escrito, como é o caso da pessoa do locatário, do valor do aluguel e dos encargos, por forma diversa daquela prevista na avença originária.

Nessa linha de raciocínio, é de se reconhecer a quitação da obrigação da locatária/embargante nos limites do pagamento anteriormente efetuado" (e-STJ, fl. 194).

Rever, portanto, o posicionamento adotado pela Corte Estadual e acatar as teses sustentadas pela parte recorrente no que diz respeito à sua ilegitimidade passiva, às alterações contratuais havidas ou não e à prova da quitação integral do débito demandaria reexame dos elementos fáticos-probatórios, bem como das cláusulas contratuais, o que encontra óbice nas Súmulas n. 5 e 7/STJ.

III- Conclusão

Ante o exposto, não conheço do recurso especial." (fls. 282/285, e-STJ).

Julgamento: CPC/2015.

1. Da violação do art. 535 do CPC/73

Inicialmente, embora não seja o caso de aplicação da Súmula 284/STF neste ponto, constata-se que o artigo 535 do CPC/73 não foi violado, porquanto o acórdão recorrido não contém omissão, contradição ou obscuridade. Nota-se, nesse passo, que o Tribunal de origem tratou de todos os temas



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

oportunamente colocados pelas partes, proferindo, a partir da conjuntura então cristalizada, a decisão que lhe pareceu mais coerente.

Assim, o Tribunal de origem, embora tenha apreciado toda a matéria posta a desate, tratou da questão do recebimento dos valores dos aluguéis pela agravada mediante a emissão de recibo de quitação sem ressalvas sob viés diverso daquele pretendido pela agravante, inclusive em sede de julgamento dos embargos de declaração, após reconhecimento de omissão no julgado.

Por essa razão, não se verifica, na hipótese, a pretensa ofensa ao art. 535, II, do CPC/73.

2. Da ausência de prequestionamento

Ademais, não só o art. 422 do CC/02, mas também os arts. 113, 187 e 320 do CC/02 não foram objeto de expresso prequestionamento pelo Tribunal de origem, apesar da interposição de embargos de declaração, o que importa na incidência do óbice da Súmula 211/STJ.

Saliente-se, outrossim, que a ausência de prequestionamento dos dispositivos legais indicados pela agravante não leva ao imediato provimento do recurso especial por ofensa ao art. 535 do CPC, quando o Tribunal de origem fundamenta a decisão suficientemente para decidir de forma integral a controvérsia, como ocorreu na hipótese dos autos.

3. Da Súmula 283/STF

Ainda que fosse superado o óbice da ausência de prequestionamento, a agravante não impugnou devidamente todos os fundamentos que sustentam o acórdão recorrido no que se refere ao pagamento parcial do débito referente ao aluguel.

Constata-se que o fundamento de que a alteração de contrato escrito só pode ocorrer por escrito não foi devidamente atacado. No recurso especial, a parte limitou-se a argumentar que a agravada ofendeu o princípio da boa-fé



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

objetiva, pois consentiu com a alteração na titularidade do contrato de locação, bem como no valor do aluguel, e, somente após o encerramento da avença, buscou receber supostos valores não pagos, mesmo tendo dado quitação expressa quanto aos aluguéis recebidos por alguns anos. Incide, assim, o óbice da Súmula 283/STF.

4. Da interpretação de cláusulas contratuais e do reexame de fatos e provas

Permanece, por fim, a incidência das Súmulas 5 e 7/STJ à espécie. Isso porquanto alterar as conclusões adotadas pelo Tribunal de origem quanto à legitimidade passiva da agravante e às alterações contratuais havidas ou não, bem como quanto à prova da quitação integral do débito, demandaria desta Corte, inevitavelmente, a incursão no conteúdo fático-probatório dos autos e nas cláusulas do contrato de locação. Frise-se que o STJ apenas toma os fatos e as cláusulas contratuais conforme delineados pelo Tribunal de origem, de maneira que a incursão nesta seara implicaria ofensa aos referidos óbices sumulares.

Forte nessas razões, NEGOU PROVIMENTO ao agravo interno no recurso especial.

Nos termos do art. 85, § 11, do CPC/15, considerando o trabalho adicional imposto ao advogado da agravada em virtude da interposição deste recurso, majoro os honorários fixados anteriormente de R\$ 750,00 para R\$ 1.250,00.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2013/0040396-5

AgInt no
REsp 1.368.281 /
MG

Números Origem: 0433041258982 0433062010734 10433062010734 10433062010734001
104330620107340011 10433062010734002 10433062010734003 1374974
20107349120068130433 433041258982 433062010734

PAUTA: 09/03/2017

JULGADO: 09/03/2017

Relatora

Exma. Sra. Ministra **NANCY ANDRIGHI**

Presidente da Sessão

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

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **ANTÔNIO CARLOS ALPINO BIGONHA**

Secretária

Bela. **MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : INTERTV GRANDE MINAS INTERVISÃO EMISSORAS RÁDIO TELEVISÃO
LTDA
ADVOGADO : ANTONIO AUGUSTO MESQUITA FONTE BOA E OUTRO(S) - MG044742
RECORRIDO : NEIDE BRESSANE
ADVOGADOS : RAIMUNDO CÂNDIDO JÚNIOR E OUTRO(S) - MG021209
ADRIANO BOREM GUIMARÃES E OUTRO(S) - MG060021

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : INTERTV GRANDE MINAS INTERVISÃO EMISSORAS RÁDIO TELEVISÃO
LTDA
ADVOGADO : ANTONIO AUGUSTO MESQUITA FONTE BOA E OUTRO(S) - MG044742
AGRAVADO : NEIDE BRESSANE
ADVOGADOS : RAIMUNDO CÂNDIDO JÚNIOR E OUTRO(S) - MG021209
ADRIANO BOREM GUIMARÃES E OUTRO(S) - MG060021

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, com majoração de honorários, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a) Relator(a).

Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze (Presidente) e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora.