



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 593.746 - SP (2014/0255297-6)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : PAULO DE LARIOS PINTO - MICROEMPRESA
ADVOGADO : ROGÉRIO LEONETTI E OUTRO(S) - SP158423
AGRAVADO : CÉSAR RAMOS
ADVOGADO : VANIA PINHEIRO DA SILVA E OUTRO(S) - SP207905

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRADO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE DESPEJO. DESOCUPAÇÃO PARA REPAROS. JULGAMENTO ANTECIPADO. CERCEAMENTO DE DEFESA. DANOS MATERIAIS. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULA N. 7 DO STJ. DECISÃO MANTIDA.

1. O recurso especial não comporta exame de questões que impliquem revolvimento do contexto fático-probatório dos autos (Súmula n. 7 do STJ).
2. No caso concreto, o Tribunal de origem concluiu que inexistiu cerceamento de defesa com o julgamento antecipado da lide, e que o desfazimento do contrato se deu por culpa da recorrente. Alterar esse entendimento demandaria reexame das provas produzidas nos autos, vedado em recurso especial
3. Agravo regimental a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

A Quarta Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Marco Buzzi, Lázaro Guimarães (Desembargador convocado do TRF 5ª Região), Luis Felipe Salomão e Maria Isabel Gallotti votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília-DF, 15 de março de 2018 (Data do Julgamento)

Ministro **ANTONIO CARLOS FERREIRA**

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 593.746 - SP (2014/0255297-6)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : **PAULO DE LARIOS PINTO - MICROEMPRESA**
ADVOGADO : **ROGÉRIO LEONETTI E OUTRO(S) - SP158423**
AGRAVADO : **CÉSAR RAMOS**
ADVOGADO : **VANIA PINHEIRO DA SILVA E OUTRO(S) - SP207905**

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA (Relator):

Trata-se de agravo regimental (e-STJ fls. 311/322), interposto contra decisão desta relatoria que negou provimento ao agravo nos próprios autos, mantendo a inadmissibilidade do recurso especial.

Em suas razões, a agravante afirma não ter alegado, no recurso especial, ofensa ao art. 535 do CPC/1973.

Sustenta que a matéria debatida no recurso é exclusivamente de direito, qual seja, "a inexistência de lapso temporal determinado em lei para desocupação do imóvel pelo locatário, quando da necessidade de reparos urgentes, a teor do art. 26 da Lei 8.245/91 e ainda, a necessidade de produção de provas em audiência quando a questão de mérito é de fato e de direito, como no caso dos autos" (e-STJ fl. 314).

No mais, reitera os argumentos do especial.

Ao final, pede a reconsideração da decisão monocrática, ou sua apreciação pelo Colegiado.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 593.746 - SP (2014/0255297-6)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : PAULO DE LARIOS PINTO - MICROEMPRESA
ADVOGADO : ROGÉRIO LEONETTI E OUTRO(S) - SP158423
AGRAVADO : CÉSAR RAMOS
ADVOGADO : VANIA PINHEIRO DA SILVA E OUTRO(S) - SP207905

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRADO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE DESPEJO. DESOCUPAÇÃO PARA REPAROS. JULGAMENTO ANTECIPADO. CERCEAMENTO DE DEFESA. DANOS MATERIAIS. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULA N. 7 DO STJ. DECISÃO MANTIDA.

1. O recurso especial não comporta exame de questões que impliquem revolvimento do contexto fático-probatório dos autos (Súmula n. 7 do STJ).
2. No caso concreto, o Tribunal de origem concluiu que inexistiu cerceamento de defesa com o julgamento antecipado da lide, e que o desfazimento do contrato se deu por culpa da recorrente. Alterar esse entendimento demandaria reexame das provas produzidas nos autos, vedado em recurso especial
3. Agravo regimental a que se nega provimento.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 593.746 - SP (2014/0255297-6)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : **PAULO DE LARIOS PINTO - MICROEMPRESA**
ADVOGADO : **ROGÉRIO LEONETTI E OUTRO(S) - SP158423**
AGRAVADO : **CÉSAR RAMOS**
ADVOGADO : **VANIA PINHEIRO DA SILVA E OUTRO(S) - SP207905**

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA (Relator): O agravante não trouxe nenhum argumento capaz de afastar os termos da decisão agravada, que deve ser mantida para confirmar a inadmissibilidade do recurso especial (e-STJ fls. 306/308):

Trata-se de agravo nos próprios autos (CPC, art. 544) interposto contra decisão que inadmitiu o recurso especial sob os seguintes fundamentos (e-STJ fls. 275/276): (a) inexistência de violação de lei federal e (b) óbice da Súmula n. 7/STJ. O acórdão recorrido está assim ementado (e-STJ fl. 224):

'LOCAÇÃO. AÇÃO DE DESPEJO PARA REPAROS URGENTES. RECONVENÇÃO. JULGAMENTO ANTECIPADO. ALEGAÇÃO DE CERCEAMENTO DE DEFESA POR FALTA DE DILAÇÃO PROBATÓRIA. DESACOLHIMENTO. RECURSO IMPROVIDO. Não se deparando com a necessidade de qualquer complemento probatório, dado que se exauriu o esclarecimento do fato com a prova documental, inexistente razão para cogitar de cerceamento de defesa pela ocorrência do julgamento antecipado. LOCAÇÃO. AÇÃO DE DESPEJO PARA REPAROS URGENTES. ARTIGO 26 DA LEI Nº 8.245/91. RECONVENÇÃO. PRETENSÃO DE RECEBIMENTO DA MULTA CONTRATUAL, ALÉM DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E LUCROS CESSANTES. DEMORA INJUSTIFICADA PARA RESTITUIR O IMÓVEL. IMPROCEDÊNCIA RECONHECIDA. RECURSO IMPROVIDO. Incontroversa a necessidade de realização de obras urgentes no imóvel locado, o locatário, ciente de que os reparos seriam realizados no prazo de seis meses, poderia ter adotado a iniciativa de pleitear a rescisão do ajuste (artigo 26 da Lei nº 8.245/91). Entretanto, notificado para desocupar o imóvel, ele não fez qualquer comunicação ao locador, nem mesmo pleiteou prazo maior para a desocupação, vindo a entregar as chaves, apenas seis meses depois, após a propositura da ação. Nessa linha de raciocínio, ele deu causa ao desfazimento do contrato, o que afasta qualquer possibilidade de exigir a multa contratual e indenização por danos materiais e lucros cessantes.'

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados (e-STJ fls. 239/242). Nas razões do especial (e-STJ fls. 236/250), fundamentado no art. 105, III, "a", da CF, a recorrente alegou: (a) violação do art. 535 do CPC por negativa de prestação jurisdicional, (b) ofensa ao art. 330 do CPC, sustentando cerceamento de defesa em decorrência do julgamento antecipado da lide e da impossibilidade de produção de provas e (c) afronta aos arts. 22, I, II e IV, e 26 da Lei n. 8.245/1991, argumentando, em síntese, não ser o responsável pelo desfazimento do contrato e que o recorrido deve ressarcir as despesas relativas à desocupação do imóvel.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

No agravo (e-STJ fls. 279/293), afirma a presença de todos os requisitos de admissibilidade do especial.

Contraminuta apresentada pelo recorrido (e-STJ fls. 296/300).

É o relatório.

Decido.

(...)

No que tange ao alegado cerceamento de defesa, extraem-se as seguintes razões de decidir do acórdão recorrido (e-STJ fls. 226):

'Segundo o apelante, a realização do julgamento antecipado acabou por cercear o seu direito processual, impedindo-o de produzir as provas necessárias para a demonstração de suas alegações. Entretanto, simples exame dos autos revela que os elementos de instrução foram suficientes para possibilitar a realização do julgamento antecipado, medida que se apresenta plenamente adequada e em estrita conformidade com a norma do artigo 130, do CPC. Por isso, não há qualquer base jurídica para falar em cerceamento de defesa.'

O acórdão recorrido, com base no conjunto fático-probatório, concluiu pela desnecessidade de produção da prova pretendida e pela presença das condições para o julgamento antecipado da lide. Não há como modificar tal entendimento no âmbito do recurso especial, incidindo, nesse caso, a Súmula n. 7 do STJ.

Confira-se, a propósito:

'PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE INEXISTÊNCIA DE DÉBITO. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE VIDRO. JULGAMENTO ANTECIPADO DA LIDE. CONVENIÊNCIA DA PRODUÇÃO DE PROVAS. PRESCINDIBILIDADE. REEXAME. NÃO CABIMENTO. ENUNCIADO 7 DA SÚMULA DO STJ. INCIDÊNCIA.

1. Inviável o recurso especial cuja análise das razões impõe reexame da matéria fática da lide, em que se inclui a conveniência da produção dos elementos de convicção, que se entendeu dispensáveis ante o julgamento antecipado da causa, nos termos da vedação imposta pelo enunciado 7 da Súmula do STJ.

2. Agravo regimental a que se nega provimento.'

(AgRg no AREsp 236.748/SC, Relatora Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 5/12/2013, DJe 18/12/2013.)

Quanto à tese de contrariedade aos arts. 22, I, II e IV, e 26 da Lei n. 8.245/1991, o Tribunal de origem assim se manifestou (e-STJ fl. 229):

'Assim, diante da demora em desocupar o imóvel, sem qualquer justificativa, é inegável que o locatário deu causa ao desfazimento do ajuste, o que afasta qualquer possibilidade de exigir a multa contratual e indenização por danos materiais e lucros cessantes, os quais nem foram suficientemente demonstrados.'

O Tribunal estadual, com base nas provas coligidas aos autos, concluiu que o desfazimento do contrato se deu por responsabilidade da recorrente, afastando-se os danos materiais alegados. Em decorrência do óbice previsto na mencionada súmula, não há como esta Corte alterar o entendimento adotado na origem.

Diante do exposto, nos termos do art. 544, § 4º, II, "a", do CPC, NEGOU PROVIMENTO ao agravo.

Publique-se e intimem-se.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

De fato, não houve alegação de ofensa ao art. 535 do CPC/1973 no recurso especial, razão pela qual os trechos da decisão agravada que tratam de tal questão devem ser desconsiderados.

No mais, inafastável a incidência da Súmula n. 7/STJ.

A Corte estadual entendeu que as provas constantes nos autos eram suficientes para o julgamento da lide. Alterar tal conclusão, para se reconhecer suposto cerceamento de defesa em razão do julgamento antecipado, demandaria incursão nos aspectos fático-probatórios da causa, inviável em recurso especial.

Incide o mesmo óbice para análise da tese de que a resilição do contrato de locação teria ocorrido por culpa exclusiva do recorrido.

O Tribunal de origem concluiu que a recorrente, em razão de sua conduta—deixando de ajuizar ação para resilição do contrato e demorando seis meses para desocupar o imóvel, após ser cientificada de que o bem necessitava de reparos urgentes—, deu causa ao desfazimento do contrato. Dessa forma, a análise do argumento de que "o agravante desocupou o imóvel em tempo razoável" (e-STJ fl. 320) demandaria análise dos elementos fáticos, vedado em especial.

Assim, não prosperam as alegações apresentadas, incapazes de alterar os fundamentos da decisão impugnada.

Diante do exposto, NEGO PROVIMENTO ao agravo regimental.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2014/0255297-6 **PROCESSO ELETRÔNICO** **AgRg no AREsp 593.746 / SP**

Números Origem: 00104253020108260554 104253020108260554 5540120100104252

PAUTA: 15/03/2018

JULGADO: 15/03/2018

Relator

Exmo. Sr. Ministro **ANTONIO CARLOS FERREIRA**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **ANTONIO CARLOS FERREIRA**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **ANTÔNIO CARLOS PESSOA LINS**

Secretária

Dra. **TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : PAULO DE LARIOS PINTO - MICROEMPRESA
ADVOGADO : ROGÉRIO LEONETTI E OUTRO(S) - SP158423
AGRAVADO : CÉSAR RAMOS
ADVOGADO : VANIA PINHEIRO DA SILVA E OUTRO(S) - SP207905

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : PAULO DE LARIOS PINTO - MICROEMPRESA
ADVOGADO : ROGÉRIO LEONETTI E OUTRO(S) - SP158423
AGRAVADO : CÉSAR RAMOS
ADVOGADO : VANIA PINHEIRO DA SILVA E OUTRO(S) - SP207905

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 regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Marco Buzzi, Lázaro Guimarães (Desembargador convocado do TRF 5ª Região), Luis Felipe Salomão e Maria Isabel Gallotti votaram com o Sr. Ministro Relator.