



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.198.362 - DF (2010/0113106-8)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : **ANTÔNIO VENÂNCIO DA SILVA EMPREENDIMENTOS**
 IMOBILIÁRIOS LTDA
ADVOGADO : **NILO SULZ GONSALVES E OUTRO(S)**
AGRAVADO : **ATLÂNTIDA DECORAÇÕES LTDA**
ADVOGADO : **SERGIO DE FREITAS MOREIRA E OUTRO(S)**

EMENTA

DIREITO EMPRESARIAL. AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. LOCAÇÃO EMPRESARIAL. DESCUMPRIMENTO DE CLÁUSULA DA AVENÇA. PENALIDADE CONTRATUAL EXACERBADA. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO. INCIDÊNCIA DO ENUNCIADO N. 7 DA SÚMULA DO STJ.

1. O Tribunal local afastou a aplicação da penalidade contratual por considerá-la, à luz das circunstâncias fáticas do caso concreto, exacerbada. Não pode esta Corte, na via estreita do recurso especial, reexaminar tais circunstâncias para decidir de forma contrária, em razão do óbice do enunciado n. 7 da Súmula do STJ.

2. Agravo regimental desprovido.

ACÓRDÃO

A Quarta Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Marco Buzzi, Luis Felipe Salomão (Presidente), Raul Araújo e Maria Isabel Gallotti votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília-DF, 18 de junho de 2013 (Data do Julgamento)

Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.198.362 - DF (2010/0113106-8)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : **ANTÔNIO VENÂNCIO DA SILVA EMPREENDIMENTOS**
 IMOBILIÁRIOS LTDA
ADVOGADO : **NILO SULZ GONSALVES E OUTRO(S)**
AGRAVADO : **ATLÂNTIDA DECORAÇÕES LTDA**
ADVOGADO : **SERGIO DE FREITAS MOREIRA E OUTRO(S)**

RELATÓRIO

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

Trata-se de agravo regimental interposto contra decisão desta relatoria que não conheceu do recurso especial, por incidência do enunciado n. 7 da Súmula do STJ.

Insiste o agravante na alegação de ofensa aos arts. 9º, II, e 54 da Lei n. 8.245/1991. Sustenta que o Tribunal local, ao considerar exacerbada a penalidade contratual em discussão, negou vigência aos referidos dispositivos legais.

Requer o provimento do agravo e, conseqüentemente, também o do recurso especial.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.198.362 - DF (2010/0113106-8)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : **ANTÔNIO VENÂNCIO DA SILVA EMPREENDIMENTOS**
 IMOBILIÁRIOS LTDA
ADVOGADO : **NILO SULZ GONSALVES E OUTRO(S)**
AGRAVADO : **ATLÂNTIDA DECORAÇÕES LTDA**
ADVOGADO : **SERGIO DE FREITAS MOREIRA E OUTRO(S)**

EMENTA

DIREITO EMPRESARIAL. AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. LOCAÇÃO EMPRESARIAL. DESCUMPRIMENTO DE CLÁUSULA DA AVENÇA. PENALIDADE CONTRATUAL EXACERBADA. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO. INCIDÊNCIA DO ENUNCIADO N. 7 DA SÚMULA DO STJ.

1. O Tribunal local afastou a aplicação da penalidade contratual por considerá-la, à luz das circunstâncias fáticas do caso concreto, exacerbada. Não pode esta Corte, na via estreita do recurso especial, reexaminar tais circunstâncias para decidir de forma contrária, em razão do óbice do enunciado n. 7 da Súmula do STJ.

2. Agravo regimental desprovido.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.198.362 - DF (2010/0113106-8)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : ANTONIO VENÂNCIO DA SILVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
ADVOGADO : NILO SULZ GONSALVES E OUTRO(S)
AGRAVADO : ATLÂNTIDA DECORAÇÕES LTDA
ADVOGADO : SERGIO DE FREITAS MOREIRA E OUTRO(S)

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA (Relator): O recurso não merece prosperar, devendo ser mantida, por seus próprios fundamentos, a decisão agravada, a qual foi exarada nos seguintes termos:

"Trata-se, na origem, de ação de despejo por descumprimento de cláusula contratual.

O Juízo de primeiro grau julgou improcedentes os pedidos (e-STJ fls. 129/132).

Interpostas apelações por ambas as partes, o TJDF negou provimento ao recurso da autora e deu provimento ao recurso do advogado da ré, apenas para majorar o valor da verba honorária (e-STJ fls. 195/200). Eis a ementa do acórdão:

'PROCESSO CIVIL. CONTRATO DE LOCAÇÃO. OBRIGAÇÃO DE CONTRATAR SEGURO CONTRA INCÊNDIO. ATRASO NA APRESENTAÇÃO DA APÓLICE PELA LOCATÁRIA. RESCISÃO E DESPEJO. NÃO CABIMENTO. RAZÃO E LIMITES DA FUNÇÃO SOCIAL DO CONTRATO. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. RECURSO DO ADVOGADO. TERCEIRO PREJUDICADO. MAJORAÇÃO DO VALOR ARBITRADO.

I - CONSIDERANDO QUE, NOS TERMOS DO ART. 421 DO CC, A LIBERDADE DE CONTRATAR DEVE SER EXERCIDA EM RAZÃO E NOS LIMITES DA FUNÇÃO SOCIAL DO CONTRATO, NÃO SE MOSTRA RAZOÁVEL RESCINDIR O CONTRATO DE LOCAÇÃO E ORDENAR O DESPEJO DA LOCATÁRIA UNICAMENTE EM VIRTUDE DO PEQUENO ATRASO EM CUMPRIR A OBRIGAÇÃO CONTRATUAL QUANTO À APRESENTAÇÃO DA APÓLICE DE SEGURO CONTRA INCÊNDIO DO IMÓVEL LOCADO.

II - O ADVOGADO, NA CONDIÇÃO DE TERCEIRO PREJUDICADO, POSSUI LEGITIMIDADE PARA RECORRER CONTRA O VALOR DOS HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS FIXADOS NA SENTENÇA. INTELIGÊNCIA DO ART. 499 DO CPC.

III - NO ARBITRAMENTO DOS HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS MEDIANTE APRECIÇÃO EQUITATIVA DO JUIZ, DEVEM SER OBSERVADOS O GRAU DE ZELO DO PROFISSIONAL, O LUGAR DA PRESTAÇÃO DO SERVIÇO, A NATUREZA E IMPORTÂNCIA DA CAUSA, O TRABALHO REALIZADO PELO ADVOGADO E O TEMPO EXIGIDO PARA O SEU SERVIÇO. CONSIDERANDO-SE QUE, SEGUNDO ESSES CRITÉRIOS, O VALOR ARBITRADO SE MOSTRA IRRISÓRIO, IMPÕE-SE A MAJORAÇÃO DA VERBA, A FIM DE ADEQUÁ-LA À JUSTA REMUNERAÇÃO DO ADVOGADO.

V - NEGOU-SE PROVIMENTO AO RECURSO DA AUTORA. DEU-SE



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

PROVIMENTO À APELAÇÃO DO ADVOGADO DA RÉ'.

Inconformada, a recorrente interpôs o presente recurso especial, com fundamento no art. 105, III, alínea "a", da CF, alegando violação dos arts. 9º, II, e 54 da Lei n. 8.245/1991, os quais permitiriam a rescisão do contrato de locação em caso de infração contratual.

É o relatório.

Decido.

Não se pode conhecer do recurso.

As instâncias ordinárias, soberanas na análise do conjunto fático-probatório dos autos, entenderam que a recorrida cumpriu a obrigação contratual após ser notificada, fazendo-o apenas com alguns dias de atraso, o que não justificaria a rescisão contratual, por ser medida "exacerbada para a hipótese em tela", que envolve relação locatícia empresarial.

Não pode esta Corte, pois, reexaminar fatos e provas para chegar a conclusão distinta, em razão do óbice do enunciado n. 7 da Súmula do STJ.

Diante do exposto, NÃO CONHEÇO do recurso especial, com fundamento no art. 557 do CPC.

Publique-se e intimem-se".

Com efeito, o Tribunal local afastou a aplicação da penalidade contratual em discussão por considerá-la, à luz das circunstâncias fáticas do caso concreto, exacerbada. Não pode esta Corte, pois, na via estreita do recurso especial, reexaminar tais circunstâncias para decidir de forma contrária, em razão do óbice do enunciado n. 7 da Súmula do STJ.

Diante do exposto, NEGO PROVIMENTO ao agravo regimental.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2010/0113106-8

**AgRg no
REsp 1.198.362 / DF**

Números Origem: 20070110938324 20070110938324RES 938327420078070001

EM MESA

JULGADO: 18/06/2013

Relator

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

Presidente da Sessão

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

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **HAROLDO FERRAZ DA NOBREGA**

Secretária

Bela. **TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : ANTÔNIO VENÂNCIO DA SILVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS
LTDA
ADVOGADO : NILO SULZ GONSALVES E OUTRO(S)
RECORRIDO : ATLÂNTIDA DECORAÇÕES LTDA
ADVOGADO : SERGIO DE FREITAS MOREIRA E OUTRO(S)

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : ANTÔNIO VENÂNCIO DA SILVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS
LTDA
ADVOGADO : NILO SULZ GONSALVES E OUTRO(S)
AGRAVADO : ATLÂNTIDA DECORAÇÕES LTDA
ADVOGADO : SERGIO DE FREITAS MOREIRA E OUTRO(S)

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, Luis Felipe Salomão (Presidente), Raul Araújo e Maria Isabel Gallotti votaram com o Sr. Ministro Relator.