



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.093.404 - RJ (2017/0097640-1)

RELATOR : **MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO**
AGRAVANTE : LOJAS AMERICANAS S/A
AGRAVANTE : BWU COMERCIO E ENTRETENIMENTO S.A
ADVOGADOS : JORGE LUIZ DE CARVALHO VELLOSO - RJ036021
CARLOS ALBERTO DE MELO LACERDA - RJ028226
AGRAVADO : TORANA ADMINISTRACAO DE BENS LTDA - ME
ADVOGADOS : FERNANDO CÉSAR LEITE - RJ064211
RICARDO FREITAS JÚNIOR - RJ100969

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AUSÊNCIA DE VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC/73. LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL. DESPEJO. IMPOSSIBILIDADE DE REVISÃO DE PROVAS E DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. AUSÊNCIA DE COTEJO ANALÍTICO ENTRE O ACÓRDÃO PROFERIDO *IN CASU* E OS PARADIGMAS COLACIONADOS. NÃO CONFIGURAÇÃO DO DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. De acordo com o Enunciado Administrativo n. 3 do STJ, “aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do Novo CPC”.
2. Não há violação do art. 535 do CPC/73, pois o acórdão proferido na origem não possui vício a ser sanado por meio de embargos de declaração, uma vez que o Tribunal *a quo* se manifestou acerca de todas as questões relevantes para a solução da controvérsia.
3. É vedado, em sede de recurso especial, a revisão das premissas firmadas pela Corte de origem, tendo em vista o enunciado da Súmula 7/STJ, assim como a interpretação de cláusula contratual (Súmula 5/STJ).
4. Para a análise da admissibilidade do recurso especial pela alínea “c” do permissivo constitucional, torna-se imprescindível a indicação das circunstâncias que identifiquem ou assemelhem os casos confrontados, a fim de demonstrar a divergência jurisprudencial existente, o que não ocorreu no caso em apreço.
5. 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.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Brasília (DF), 21 de junho de 2018(Data do Julgamento)

MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.093.404 - RJ (2017/0097640-1)

RELATOR : **MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO**
AGRAVANTE : LOJAS AMERICANAS S/A
AGRAVANTE : BWU COMERCIO E ENTRETENIMENTO S.A
ADVOGADOS : JORGE LUIZ DE CARVALHO VELLOSO - RJ036021
CARLOS ALBERTO DE MELO LACERDA - RJ028226
AGRAVADO : TORANA ADMINISTRACAO DE BENS LTDA - ME
ADVOGADOS : FERNANDO CÉSAR LEITE - RJ064211
RICARDO FREITAS JÚNIOR - RJ100969

RELATÓRIO

O SENHOR MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO (Relator):

1. Cuida-se de agravo interno interposto por LOJAS AMERICANAS S/A e BWU COMÉRCIO E ENTRETENIMENTO S/A em face de decisão monocrática da lavra deste relator (fls. 459-465), que negou provimento ao agravo interposto pelos ora insurgentes.

Nas razões do agravo interno (fls. 469-488), a parte agravante afirma que:

Os v. arestos recorridos merecem reforma tendo em vista que violaram flagrantemente ao disposto nos artigos 412 e 413 do Código Civil e 265, IV, “a” e “b” e 535 ambos da Lei Processual Civil, correspondente aos artigos 313, V, “a” e “b” e 1.022 do NCPC, dando interpretação diversa à questão da aplicação dos referidos artigos, bem como, no que diz respeito a questão da omissão não sanada em sede de Embargos de Declaração da que lhe atribuiu outro Tribunal, conforme a seguir será devidamente demonstrado, impondo-se portanto que seja conhecido o apelo extremo, pela alínea “a” do permissivo constitucional e, logo em seguida, inteiramente provido.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.093.404 - RJ (2017/0097640-1)

RELATOR : **MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO**
AGRAVANTE : LOJAS AMERICANAS S/A
AGRAVANTE : BWU COMERCIO E ENTRETENIMENTO S.A
ADVOGADOS : JORGE LUIZ DE CARVALHO VELLOSO - RJ036021
CARLOS ALBERTO DE MELO LACERDA - RJ028226
AGRAVADO : TORANA ADMINISTRACAO DE BENS LTDA - ME
ADVOGADOS : FERNANDO CÉSAR LEITE - RJ064211
RICARDO FREITAS JÚNIOR - RJ100969

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. AUSÊNCIA DE VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC/73. LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL. DESPEJO. IMPOSSIBILIDADE DE REVISÃO DE PROVAS E DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. AUSÊNCIA DE COTEJO ANALÍTICO ENTRE O ACÓRDÃO PROFERIDO *IN CASU* E OS PARADIGMAS COLACIONADOS. NÃO CONFIGURAÇÃO DO DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. AGRADO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. De acordo com o Enunciado Administrativo n. 3 do STJ, “aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do Novo CPC”.
2. Não há violação do art. 535 do CPC/73, pois o acórdão proferido na origem não possui vício a ser sanado por meio de embargos de declaração, uma vez que o Tribunal *a quo* se manifestou acerca de todas as questões relevantes para a solução da controvérsia.
3. É vedado, em sede de recurso especial, a revisão das premissas firmadas pela Corte de origem, tendo em vista o enunciado da Súmula 7/STJ, assim como a interpretação de cláusula contratual (Súmula 5/STJ).
4. Para a análise da admissibilidade do recurso especial pela alínea “c” do permissivo constitucional, torna-se imprescindível a indicação das circunstâncias que identifiquem ou assemelhem os casos confrontados, a fim de demonstrar a divergência jurisprudencial existente, o que não ocorreu no caso em apreço.
5. Agravo interno não provido.

VOTO

O SENHOR MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO (Relator):

2. De início, consigne-se que a decisão ora recorrida foi publicada após a entrada em vigor da Lei 13.105 de 2015, estando o recurso sujeito aos requisitos de



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

admissibilidade do Novo Código de Processo Civil, conforme Enunciado Administrativo 3/2016 do Plenário do Superior Tribunal de Justiça.

3. O recurso não merece acolhida.

4. Não há ofensa ao disposto no art. 535 do CPC/73, pois o acórdão proferido na origem não possui vício a ser sanado por meio de embargos de declaração, uma vez que o Tribunal *a quo* se manifestou acerca de todas as questões relevantes para a solução da controvérsia - tal como lhe fora posta e submetida -, apresentando todos os fundamentos jurídicos pertinentes à formação do juízo cognitivo proferido na espécie.

De modo que não há omissão/contradição/obscuridade alguma a ser reparada no acórdão proferido pelo Tribunal de origem, pois este elucidou todos os pontos necessários, de acordo com o que lhe foi posto e com base no acervo probatório dos autos.

5. Acerca da alegada violação do art. 265, IV, "a" e "b", do CPC/73, confira-se excerto do acórdão que julgou os aclaratórios:

(...)

De partida, relativamente à alegada prejudicialidade externa invocada pela embargante, tenho que a questão já foi apreciada quando da análise do agravo de instrumento 0033680-83.2014.8.19.0000, relatado pelo eminente Desembargador Paulo Maurício, manejado em face da decisão que declinou da competência em favor de uma das Varas Cíveis do Foro Central, tendo Sua Excelência consignado (Indexador 121),

“Em primeiro lugar, não se há de falar em aplicação do art. 58, II, da Lei 8245/91, o qual prevê o foro da situação do imóvel para conhecer das lá referidas, quais sejam, a de despejo, a de consignação em pagamento, a revisional de aluguel e a renovatória de locação, nenhuma referência fazendo à ação de cobrança, pura e simples.”

Esclareça-se que, em consulta ao andamento do referido agravo, não há notícias da interposição de recurso em face da r. decisão monocrática, donde se conclui que a questão se encontra acobertada pelo manto da preclusão.

(fl. 269)

Constata-se que o acolhimento da pretensão recursal demandaria a alteração das premissas fático-probatórias estabelecidas pelo acórdão recorrido, com o revolvimento das provas carreadas aos autos, o que é vedado em sede de recurso especial, nos termos do enunciado da Súmula 7/STJ.

A propósito:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO (ART. 544 DO CPC/73) - AÇÃO DE CONSIGNAÇÃO EM PAGAMENTO - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO.

IRRESIGNAÇÃO DA PARTE RÉ.

1. A impugnação, no agravo interno, de capítulos autônomos da decisão recorrida induz a preclusão das matérias não impugnadas.

Precedentes: AgRg no REsp 1382619/PI, Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

NORONHA, TERCEIRA TURMA, julgado em 06/10/2015, DJe 09/10/2015; e AgInt no AREsp 211.137/SP, de minha relatoria, QUARTA TURMA, julgado em 27/06/2017, DJe 01/08/2017.

2. Segundo a jurisprudência desta Corte Superior, "inexistindo relação de prejudicialidade externa entre as demandas, não se admite a pretendida suspensão do processo com fundamento no art. 265, IV, "a", do CPC/1973" (AgInt no AREsp 1010223/SP, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 13/06/2017, DJe 28/06/2017). Confira-se, ainda: REsp 1513254/SP, Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, TERCEIRA TURMA, julgado em 03/11/2015, DJe 18/11/2015.

3. Para se rever a conclusão do Tribunal de origem, no sentido de que "não há que se alegar a existência de prejudicialidade entre as demandas e, por consequência, sem razão o sobrestamento da consignatória", demandaria, inevitavelmente, o exame do contexto fático-probatório dos autos, atraindo o óbice da Súmula 7/STJ.

Precedente: AgRg no AREsp 744.668/MS, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 10/03/2016, DJe 21/03/2016.

4. À luz do artigo 130 do CPC/73, cabe ao juiz, de ofício ou a requerimento da parte, determinar as provas necessárias à instrução do processo, indeferindo as diligências inúteis ou meramente protelatórias. Assim, o poder de instrução, conferido ao magistrado em decorrência dos princípios da livre admissibilidade da prova e do livre convencimento motivado, autoriza-o a indeferir a prova requerida, quando constatada sua manifesta desnecessidade ou inconveniência, o que não configura cerceamento de defesa. Nesse contexto, a revisão do entendimento acerca da suficiência dos elementos probatórios reclama, necessariamente, o reenfrentamento do conjunto fático-probatório dos autos, o que é vedado, na via do recurso especial, ante o óbice da Súmula 7/STJ. Precedentes: AgInt no AREsp 1025521/GO, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 12/12/2017, DJe 02/02/2018; AgRg no AREsp 565.015/GO, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 23/09/2014, DJe 01/10/2014.

5. Agravo interno desprovido.

(AgInt no AREsp 974.485/ES, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 01/03/2018, DJe 07/03/2018- g.n.)

6. Acerca dos demais dispositivos tidos por violados, o Tribunal *a quo*, ao dar parcial provimento à apelação interposta pela ora agravada e negar provimento às apelações ajuizadas pelos ora agravantes, assim se manifestou:

(...)

A controvérsia instalada nos presentes autos diz com a alegada abusividade da cláusula 14.2 constante do contrato de locação entabulado entre as partes.

Colha-se a sua redação:

14.2- Para os fins do artigo 57 da Lei 8245/91, fica expressamente acordado que, caso a **LOCATÁRIA** não desocupe o **IMÓVEL** no prazo de 30 (trinta) dias, contados do recebimento da notificação, pagará uma multa de 50% (cinquenta por cento) do aluguel vigente à época por mês de permanência no **IMÓVEL**, sem prejuízo do pagamento dos aluguéis e encargos devidos.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Com efeito, o contrato firmado entre as partes possuía prazo determinado, a saber, com término em 31 de julho de 2012 (Indexador 12), de modo que, findo o prazo estipulado, o contrato considera-se extinto de pleno direito, independentemente de notificação ou aviso, consoante dicção do artigo 56 da Lei 8245/91,

(...)

Trata-se, pois, da incidência do adágio *dies interpellat pro homine*, ou seja, a mora é *ex re*, vale dizer, decorre da própria coisa, sendo prescindível a notificação do devedor, *in casu*, para deixar o imóvel, muito embora a locadora tenha promovido a cientificação da locatária.

Previu-se, portanto, em caso de mora na desocupação do imóvel, o pagamento da importância relativa a 50% do aluguel vigente à época, a incidir sobre cada mês de permanência além do prazo concedido, sem prejuízo do pagamento dos alugueres ordinários.

Trata-se, inequivocamente, de cláusula penal moratória, prevista no artigo 411 do Código Civil, pois é estipulada para desestimular o devedor a incorrer em mora ou para evitar que deixe de cumprir a obrigação no prazo avençado, possibilitando, assim, sua cumulação com o cumprimento da obrigação principal, *verbis*:

(...)

Forçoso destacar que a locatária LOJAS AMERICANAS, apesar de ter sido notificada para desocupar o imóvel até setembro de 2012 (Indexadores 25/26), até hoje não o fez, estando pendente ação de despejo na 3ª Vara Cível da Ilha do Governador.

De toda sorte, o artigo 413 do Código Civil prevê que o juiz deve reduzir equitativamente a penalidade (i) se a obrigação principal tiver sido cumprida em parte ou (ii) se o montante da penalidade for manifestamente excessivo, tendo-se em vista a natureza e a finalidade do negócio.

Ressalte-se que, na esteira do mais atual entendimento doutrinário, a redução pode se dar inclusive de ofício, *verbis*:

(...)

Nesse passo, o percentual de 50% sobre o valor de cada aluguel, como penalidade moratória, é abusivo, sendo razoável a sua redução para 20%, mais consentâneo com a razoabilidade.

Posto isso, voto no sentido de, preliminarmente, rejeitar os agravos retidos e, no mérito, **DAR PARCIAL PROVIMENTO AO PRIMEIRO RECURSO** (autora/locadora) e **NEGAR PROVIMENTO AO SEGUNDO E TERCEIRO APELOS** (rés/locatárias), para substituir o percentual da cláusula 14.2, reduzindo-o para 20%, mantendo-se a condenação das rés ao pagamento das custas e dos honorários advocatícios sucumbenciais, estes fixados em 10% sobre o montante atualizado do devido a título de aplicação da cláusula penal moratória, conforme estabelecido na fundamentação.

(fls. 249-254/ sublinhamos)

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 de origem erigiu seu entendimento totalmente calcado nas provas dos autos, valendo-se delas para decidir a questão.

Nesse contexto, a revisão das premissas firmadas pela Corte de origem,



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

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. Da mesma forma, a Súmula 5 deste Tribunal obsta o sucesso do recurso, ao proclamar que "A simples interpretação de cláusula contratual não enseja recurso especial".

7. Ademais, cumpre ressaltar que para a análise da admissibilidade do recurso especial pela alínea "c" do permissivo constitucional, torna-se imprescindível a indicação das circunstâncias que identifiquem ou assemelhem os casos confrontados, mediante o cotejo dos fundamentos da decisão recorrida com o acórdão paradigma, a fim de demonstrar a divergência jurisprudencial existente (art. 255 do RISTJ). Nesse sentido, confira-se o AgRg no Ag 1053014/RN, Rel. Ministro JORGE MUSSI, QUINTA TURMA, julgado em 07.08.2008, DJe 15.09.2008.

Assim, é imprescindível a indicação das circunstâncias que identifiquem ou assemelhem os casos confrontados, mediante o cotejo analítico dos fundamentos da decisão recorrida, trecho por trecho, com o acórdão paradigma, a fim de demonstrar a divergência jurisprudencial existente.

Por oportuno, colaciona-se ementas dos seguintes julgados:

AGRAVO REGIMENTAL EM AGRAVO DE INSTRUMENTO. EX-COMBATENTE. COMPROVAÇÃO. SÚMULA 7/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. COTEJO ANALÍTICO. FALTA.

1. A tese defendida no recurso especial demanda o revolvimento do contexto fático dos autos, desafiando a Súmula 7/STJ.

2. Para a análise da admissibilidade do recurso especial pela alínea c do permissivo constitucional, torna-se imprescindível a indicação das circunstâncias que identifiquem ou assemelhem os casos confrontados, mediante o cotejo dos fundamentos da decisão recorrida com o acórdão paradigma, a fim de demonstrar a divergência jurisprudencial existente (arts. 541 do CPC e 255 do RISTJ).

3. Agravo regimental improvido.

(AgRg no Ag 1053014/RN, Rel. Ministro JORGE MUSSI, QUINTA TURMA, julgado em 07/08/2008, DJe 15/09/2008).

PROCESSUAL CIVIL. OMISSÃO, OBSCURIDADE, CONTRADIÇÃO E ERRO MATERIAL NÃO CARACTERIZADOS. NÍTIDO PEDIDO DE REDISCUSSÃO DA MATÉRIA. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL. AUSÊNCIA DE INDICAÇÃO DE DISPOSITIVO DE LEI FEDERAL VIOLADO. AUSÊNCIA DE COTEJO ANALÍTICO E SIMILITUDE FÁTICA.

1. *Omissis*.

2. Nos termos da jurisprudência pacífica do STJ, a divergência jurisprudencial, autorizativa do recurso especial interposto com fundamento na alínea "c" do inciso III do art. 105 da Constituição Federal, requer comprovação e demonstração, esta, em qualquer caso, com a transcrição dos trechos dos acórdãos que configurem o dissídio, mencionando-se e cotejando-se as circunstâncias que identifiquem ou assemelhem os casos



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

confrontados, não se oferecendo, como bastante, a simples transcrição de ementas ou votos.

3. A demonstração de divergência jurisprudencial com o devido cotejo analítico apenas em agravo regimental caracteriza-se inovação recursal.

4. Hipótese em que a recorrente deixou, também, de indicar, de forma precisa, qual dispositivo de lei federal foi objeto de divergente interpretação entre o acórdão recorrido e o paradigma colacionado, o que impede, por si só, o conhecimento do recurso. Incidência da Súmula 284 do STF.

Embargos de declaração rejeitados.

(EDcl no AgRg no AREsp 257.377/MG, Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, SEGUNDA TURMA, julgado em 21/03/2013, DJe 02/04/2013).

A não-realização do necessário cotejo analítico, bem como a não-apresentação adequada do dissídio jurisprudencial impedem a demonstração das circunstâncias identificadoras da divergência entre o caso confrontado e o aresto paradigma, como é o caso dos autos.

Portanto, os agravantes não trouxeram nas razões do presente recurso argumentos aptos a modificar a decisão agravada.

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

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2017/0097640-1 PROCESSO ELETRÔNICO AgInt no
AREsp 1.093.404 /
RJ

Números Origem: 00060747520138190207 201724500334 6050223143284

PAUTA: 21/06/2018

JULGADO: 21/06/2018

Relator

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

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. Dra. SOLANGE MENDES DE SOUZA

Secretária

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : LOJAS AMERICANAS S/A
AGRAVANTE : BWU COMERCIO E ENTRETENIMENTO S.A
ADVOGADOS : JORGE LUIZ DE CARVALHO VELLOSO - RJ036021
CARLOS ALBERTO DE MELO LACERDA - RJ028226
AGRAVADO : TORANA ADMINISTRACAO DE BENS LTDA - ME
ADVOGADOS : FERNANDO CÉSAR LEITE - RJ064211
RICARDO FREITAS JÚNIOR - RJ100969

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : LOJAS AMERICANAS S/A
AGRAVANTE : BWU COMERCIO E ENTRETENIMENTO S.A
ADVOGADOS : JORGE LUIZ DE CARVALHO VELLOSO - RJ036021
CARLOS ALBERTO DE MELO LACERDA - RJ028226
AGRAVADO : TORANA ADMINISTRACAO DE BENS LTDA - ME
ADVOGADOS : FERNANDO CÉSAR LEITE - RJ064211
RICARDO FREITAS JÚNIOR - RJ100969

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.