



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO DE INSTRUMENTO Nº 1.357.284 - MG (2010/0179176-6)

RELATOR : **MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO**
AGRAVANTE : **DIVA FERRETTI COSTA - ESPÓLIO**
REPR. POR : **ÉDILA DE DEUS E COSTA ARAUJO - INVENTARIANTE**
ADVOGADO : **LEONARDO COSTA STARLING DE ARAÚJO**
AGRAVADO : **LATIF MANSUR NETO**
ADVOGADO : **GRACEANE QUINTÃO DE SOUZA E OUTRO(S)**

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL. LOCAÇÃO. RESCISÃO CONTRATUAL. PEDIDO CONTRAPOSTO DO DEMANDADO ACOLHIDO. AUSÊNCIA DE AFRONTA AOS ARTIGOS 165 E 458 DO CPC. NÃO PREQUESTIONAMENTO DO ARTIGO 413 DO CÓDIGO CIVIL. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO DEMONSTRADO. AGRADO REGIMENTAL NÃO PROVIDO.

1. Se o acórdão declinou as razões pelas quais manteve a multa contratual aplicada ao espólio ora agravante, observando a coerência lógica entre o raciocínio desenvolvido e as conclusões assumidas, inexistente a alegada afronta aos preceitos insertos nos artigos 165 e 458 do CPC.
2. Não foi debatida pelo Tribunal impugnado a questão relativa à possibilidade de redução da multa contratual aplicada ao espólio agravante, nos termos dispostos no artigo 413 do Código Civil. Incide, no ponto, a Súmula 282 do STF.
3. À demonstração do dissídio jurisprudencial é necessário que o recorrente proceda ao confronto entre trechos do acórdão recorrido e das decisões apontadas como divergentes, mencionando-se as circunstâncias que identifiquem ou assemelhem os casos confrontados, não bastando a simples transcrição de ementas dos acórdãos paradigmas.
4. Agravo regimental 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 a seguir, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Raul Araújo, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausente, justificadamente, a Sra. Ministra Maria Isabel Gallotti.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Brasília (DF), 18 de setembro de 2012(Data do Julgamento)

MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO DE INSTRUMENTO Nº 1.357.284 - MG (2010/0179176-6)

AGRAVANTE	: DIVA FERRETTI COSTA - ESPÓLIO
REPR. POR	: ÉDILA DE DEUS E COSTA ARAUJO - INVENTARIANTE
ADVOGADO	: LEONARDO COSTA STARLING DE ARAÚJO
AGRAVADO	: LATIF MANSUR NETO
ADVOGADO	: GRACEANE QUINTÃO DE SOUZA E OUTRO(S)

RELATÓRIO

O SR. MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO:

1. Cuida-se de agravo regimental contra decisão (e-STJ fl. 416) que negou provimento a agravo de instrumento manejado para emprestar trânsito a recurso especial obstado na origem.

Postula-se a reforma da decisão pelos seguintes fundamentos: a) o acórdão recorrido não está alinhado à jurisprudência do STJ, ao fixar a multa rescisória imposta ao agravante; b) o recurso especial não alegou ofensa ao artigo 535 do CPC, mas aos artigos 165 e 458, II, do citado diploma legal, ao fundamento de violação ao princípio da fundamentação das decisões judiciais; c) nos termos da jurisprudência do STJ, a multa rescisória poderá ser reduzida (art. 413, Código Civil) caso a obrigação principal tenha sido parcialmente cumprida e d) o exame da pretensão recursal não encontra óbice na Súmula 7 do STJ.

É o relatório



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO DE INSTRUMENTO Nº 1.357.284 - MG (2010/0179176-6)

RELATOR : **MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO**
AGRAVANTE : **DIVA FERRETTI COSTA - ESPÓLIO**
REPR. POR : **ÉDILA DE DEUS E COSTA ARAUJO - INVENTARIANTE**
ADVOGADO : **LEONARDO COSTA STARLING DE ARAÚJO**
AGRAVADO : **LATIF MANSUR NETO**
ADVOGADO : **GRACEANE QUINTÃO DE SOUZA E OUTRO(S)**

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL. LOCAÇÃO. RESCISÃO CONTRATUAL. PEDIDO CONTRAPOSTO DO DEMANDADO ACOLHIDO. AUSÊNCIA DE AFRONTA AOS ARTIGOS 165 E 458 DO CPC. NÃO PREQUESTIONAMENTO DO ARTIGO 413 DO CÓDIGO CIVIL. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO DEMONSTRADO. AGRADO REGIMENTAL NÃO PROVIDO.

1. Se o acórdão declinou as razões pelas quais manteve a multa contratual aplicada ao espólio ora agravante, observando a coerência lógica entre o raciocínio desenvolvido e as conclusões assumidas, inexistente a alegada afronta aos preceitos insertos nos artigos 165 e 458 do CPC.
2. Não foi debatida pelo Tribunal impugnado a questão relativa à possibilidade de redução da multa contratual aplicada ao espólio agravante, nos termos dispostos no artigo 413 do Código Civil. Incide, no ponto, a Súmula 282 do STF.
3. À demonstração do dissídio jurisprudencial é necessário que o recorrente proceda ao confronto entre trechos do acórdão recorrido e das decisões apontadas como divergentes, mencionando-se as circunstâncias que identifiquem ou assemelhem os casos confrontados, não bastando a simples transcrição de ementas dos acórdãos paradigmas.
4. Agravo regimental não provido.

VOTO

O SR. MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO (Relator):

2. Na origem tem-se ação de rescisão contratual por descumprimento de cláusula contratual proposta pela ora agravante, com pedido contraposto do agravado, que em sede de apelação foi assim apreciado:

AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL. LOCAÇÃO. VIOLAÇÃO ÀS CLÁUSULAS. NÃO COMPROVAÇÃO. MULTA DEVIDA PELO AUTOR. LUCROS CESSANTES E PERDAS E DANOS. AUSÊNCIA DE PROVAS. INDEFERIMENTO. LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ. INOCORRÊNCIA. Não há de ser



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

atribuída ao réu culpa pela rescisão do contrato de locação, se não restou comprovada a violação às cláusulas apontadas pelo autor, que, por sua vez, antecipadamente, pôs fim ao contrato, devendo, portanto, arcar com a multa prevista no instrumento. Não deve ser acolhido o pedido de indenização por perdas e danos e lucros cessantes se a parte não demonstra com precisão o que deixou de ganhar, limitando-se a mencionar genericamente a ocorrência de prejuízo. Somente será litigante de má-fé a parte que maliciosamente altera a verdade dos fatos com o fito de obter vantagem material ou processual indevida, deixando de proceder com seu dever de lealdade e boa-fé. Para que surja a obrigação de reparar nos termos do art. 18 do Código de Processo Civil, é imprescindível que o demandante tenha agido com explícita intenção de prejudicar a outra parte por má-fé ou erro grosseiro. (e-STJ fl. 353).

O ora agravante interpôs recurso especial alegando ofensa aos artigos 165 e 458 do CPC (por entender que o acórdão carente de fundamentação relativamente à aplicação da multa rescisória e 413 do Código Civil (que determina a redução da multa quando comprovado o cumprimento parcial), além de dissídio jurisprudencial.

2.1. O Tribunal local manteve a multa rescisória aplicada pela sentença nos seguintes termos:

Afirma o espólio que o apelado estaria demolindo paredes e removendo substrato de alvenaria do prédio dos fundos, pretendendo, com isso, ocupar imóvel não abrangido pelo contrato de locação.

Entretanto, a prova dos autos não nos permite acolher a pretensão do apelante.

Ressalva-se que, quanto ao indeferimento da prova pericial em razão do rito adotado para o procedimento (f. 149), bem como quanto ao indeferimento do pedido de conversão do rito sumário para o ordinário (f. 154), não cuidou o apelante de apresentar recurso próprio no momento oportuno, restando preclusa a discussão acerca da necessidade da prova.

As fotografias acostadas aos autos (f. 14/18), apesar de demonstrarem a quebra de uma parede e restos de tijolo e cimento, não nos permitem afirmar que o apelado estaria depredando o imóvel ou invadindo outro bem vizinho como quer fazer crer o espólio. Ademais vale ressaltar que restou demonstrado que o imóvel encontrava-se em péssimo estado de conservação, sendo aceitável que o locatário fizesse algo para melhorar o aspecto físico do local como a limpeza e retirada dos entulhos.

As testemunhas Taciano Tupi Sardinha Pinto (f. 220) e Methor Fecharde Linhares (f. 201) clientes do estacionamento que funcionava no imóvel, prestaram depoimentos isentos e relevantes para demonstrar que não houve demolição de muro ou parede, ou modificação física do imóvel, mas melhora do telhado e a limpeza do local:

(...)

Assim sendo, não há de ser atribuída culpa ao apelado pela rescisão contratual, já que não restou comprovada a violação ao contrato apontada pelo espólio, que, por sua vez, antecipadamente, pôs fim ao contrato de locação, devendo arcar com a multa prevista na cláusula sétima, exatamente como determinado pela sentença. (e-STJ fls. 356-358).



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

2.3. Conforme se deduz do texto acima transcrito, o acórdão declinou as razões pelas quais manteve a multa contratual aplicada ao espólio ora agravante, observando a coerência lógica entre o raciocínio desenvolvido e as conclusões assumidas, de forma que inexistia a alegada afronta aos preceitos insertos nos artigos 165 e 458 do CPC.

3. A parte sustenta, ainda, afronta artigo 413 do Código Civil, ao argumento de que a multa rescisória deveria ter sido reduzida no caso do cumprimento parcial da obrigação principal.

Contudo, observa-se do teor do voto condutor, que este aspecto não foi debatido pelo acórdão combatido, o que impede o trânsito da insurgência recursal por falta de prequestionamento, ressaltando-se, ademais, que o agravante não opôs embargos de declaração a fim de obter do Tribunal recorrido o necessário pronunciamento judicial a respeito da questão.

Nesse passo, tem aplicação a Súmula 282 do STF.

4. De igual modo, não prospera a insurgência pela alínea "c", pois, nem os acórdãos paradigmas se prestam à configuração do dissídio alegado, nem a parte cumpriu o disposto § 2º do art. 255 do RISTJ, já que a demonstração da divergência não se satisfaz com a simples transcrição de ementas, mas com o confronto entre trechos do acórdão recorrido e das decisões apontadas como divergentes, mencionando-se as circunstâncias que identifiquem ou assemelhem os casos confrontados.

5. Ante o exposto, nego provimento ao agravo regimental.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2010/0179176-6

AgRg no
Ag 1.357.284 / MG

Números Origem: 10024062033998 10024062033998004 20339980620068130024

EM MESA

JULGADO: 18/09/2012

Relator

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

Presidente da Sessão

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

Subprocurador-Geral da República

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

Secretária

Bela. **TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: DIVA FERRETTI COSTA - ESPÓLIO
REPR. POR	: ÉDILA DE DEUS E COSTA ARAUJO - INVENTARIANTE
ADVOGADO	: LEONARDO COSTA STARLING DE ARAÚJO
AGRAVADO	: LATIF MANSUR NETO
ADVOGADO	: GRACEANE QUINTÃO DE SOUZA E OUTRO(S)

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE	: DIVA FERRETTI COSTA - ESPÓLIO
REPR. POR	: ÉDILA DE DEUS E COSTA ARAUJO - INVENTARIANTE
ADVOGADO	: LEONARDO COSTA STARLING DE ARAÚJO
AGRAVADO	: LATIF MANSUR NETO
ADVOGADO	: GRACEANE QUINTÃO DE SOUZA 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 Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausente, justificadamente, a Sra. Ministra Maria Isabel Gallotti.