



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 388.570 - RJ (2013/0288380-8)

RELATOR : MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
AGRAVANTE : LIVRARIA E EDITORA RENOVAR LTDA E OUTRO
ADVOGADO : LAURO DA GAMA E SOUZA JUNIOR E OUTRO(S)
AGRAVADO : IMOBILIÁRIA MACHADO SANTOS LTDA
ADVOGADO : SÍLVIO VIOLA

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. CONTRATO DE LOCAÇÃO. CLÁUSULA MORATÓRIA. CLÁUSULA COMPENSATÓRIA. CUMULAÇÃO. POSSIBILIDADE. INEXISTÊNCIA DE *BIS IN IDEM*.

1.É possível a cumulação da multa moratória em razão da falta de pagamento de aluguéis com a multa compensatória estipulada no contrato de locação em virtude da devolução do imóvel antes do prazo estipulado para o término da locação. Tais fatos geradores, por serem diversos, não configuram, *bis in idem*.

2. Agravo regimental não provido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos, em que são partes as acima indicadas, decide a Terceira Turma, por unanimidade, negar provimento ao agravo, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Marco Aurélio Bellizze, Moura Ribeiro e João Otávio de Noronha (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro Paulo de Tarso Sanseverino.

Brasília (DF), 16 de junho de 2016(Data do Julgamento)

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 388.570 - RJ (2013/0288380-8)

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA (Relator): Trata-se de agravo regimental interposto por LIVRARIA E EDITORA RENOVAR LTDA. E OUTRO contra decisão desta relatoria que conheceu do agravo para negar seguimento ao recurso especial (e-STJ fls. 390/392).

Naquela oportunidade, as seguintes questões foram decididas: (i) inexistência de omissão no aresto atacado e (ii) possibilidade de cumulação das multas moratória e compensatória.

Inconformados, os agravantes interpõem o presente regimental (fls. 395/412 e-STJ), afirmando que

"(...) o mero inconformismo da parte não autorizaria a análise de matérias já apreciadas e julgadas. Todavia, o fato é que os aclaratórios não foram opostos em razão do 'mero inconformismo da parte'; houve grave omissão. O MM. Tribunal a quo limitou-se a afirmar, de forma genérica, sobre a possibilidade de um mesmo contrato prever multa compensatória e moratória. Ora, os agravantes não questionam isso. Questionam, sim, a possibilidade de cobrança de ambas as multas se oriundas do mesmo fato gerador (inadimplemento de alugueres), o que é exatamente o caso dos autos. Quanto a isso, o MM. Tribunal a quo permaneceu omissos, sem ter feito ressalva alguma, na fundamentação de seu acórdão, à ação de despejo ajuizada pela agravada em face dos agravantes.

Vale ressaltar: os agravantes nunca afirmaram a impossibilidade de cumulação de multas moratória e compensatória. Se eles tivessem se desinteressado pela manutenção da relação locatícia e simplesmente devolvido o imóvel antes do término do contrato de locação, interrompendo o pagamento dos aluguéis e, assim, frustrando a expectativa legítima do locador em receber tais valores, a cumulação seria devida. No caso em questão, porém, não houve esta opção: a Renovar foi coagida a devolver o imóvel o quanto antes, para que a sua dívida não se agravasse. Este quesito é o principal ponto da tese dos agravantes e não pode ser ignorado. O bis in idem dá-se porque a devolução do imóvel foi forçada por meio de ação de despejo cujo fundamento era o inadimplemento dos alugueres - os mesmos usados como fundamento para a aplicação de multa moratória".

Ao final, pugnam pela reconsideração da decisão agravada.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 388.570 - RJ (2013/0288380-8)

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA (Relator): A irresignação não merece prosperar.

Inicialmente, ressalta-se que, no presente caso, a ação de cobrança foi calcada na devolução do imóvel antes do prazo estipulado para o término da locação.

É possível a cumulação da multa moratória em razão da falta de pagamento de aluguéis com a multa compensatória estipulada no contrato de locação em virtude da devolução do imóvel antes do prazo estipulado para o término da locação.

Tais fatos geradores, por serem diversos, possibilitam a incidência da multa moratória e da multa compensatória, não configurando, assim, *bis in idem*, visto que a primeira diz respeito à inadimplência dos aluguéis e encargos, e a segunda diz respeito à devolução antecipada do imóvel.

Sendo assim, os argumentos expendidos nas razões do regimental são insuficientes para autorizar a reforma da decisão agravada, de modo que esta merece ser mantida por seus próprios fundamentos:

"Trata-se de agravo contra decisão que inadmitiu o recurso especial. O apelo extremo, com fundamento no art. 105, inciso III, alíneas 'a' e 'c', da Constituição Federal, insurge-se contra acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro assim ementado:

'AGRAVO INOMINADO. DIREITO CIVIL. LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL. EMPRESA LOCADORA QUE PRETENDE A CONDENAÇÃO DA RÉ LOCATÁRIA AO PAGAMENTO DE MULTA COMPENSATÓRIA. SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA QUE MERECE INTEGRAL REFORMA. CONTRATO CELEBRADO ENTRE AS PARTES QUE PREVÊ A INCIDÊNCIA DE CLÁUSULA MORATÓRIA, DEVIDA EM VIRTUDE DE INADIMPLEMENTO, E CLÁUSULA COMPENSATÓRIA, DEVIDA EM VIRTUDE DE INFRAÇÃO CONTRATUAL, TRADUZIDA, NA ESPÉCIE, PELA DEVOLUÇÃO DO BEM ANTES DO TÉRMINO DO PRAZO DA LOCAÇÃO CONTRATUALMENTE AVENÇADA. INEXISTÊNCIA DE BIS IN IDEM. PRECEDENTES DESTA E. CORTE DE JUSTIÇA. AGRAVO INOMINADO A QUE SE NEGA PROVIMENTO'.

Nas razões do especial, os recorrentes alegam, além de divergência jurisprudencial, violação dos artigos 535, inciso II, do Código de Processo Civil, 884 do Código Civil e 4º da Lei nº 8.245/1991. Sustentam, em síntese, a negativa de prestação jurisdicional e a impossibilidade de cumulação das multas moratória e compensatória.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

É o relatório.

DECIDO.

Ultrapassados os requisitos de admissibilidade do agravo, passa-se ao exame do recurso especial.

De início, inviável o conhecimento do recurso no tocante ao artigo 535, II, do CPC, tendo em vista que o Tribunal de origem motivou adequadamente sua decisão, solucionando a controvérsia com a aplicação do direito que entendeu cabível à hipótese. Não há falar, portanto, em negativa de prestação jurisdicional apenas pelo fato de o acórdão recorrido ter decidido em sentido contrário à pretensão da parte.

Sobre o tema:

'AGRAVO REGIMENTAL. RECURSO ESPECIAL. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. (...)

1. Inocorrente a apontada negativa de prestação jurisdicional, porquanto as questões submetidas ao Tribunal 'a quo' foram suficiente e adequadamente apreciadas, com abordagem integral do tema e fundamentação compatível. (...)' (AgRg no REsp 965.541/RS, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, julgado em 17/05/2011, DJe 24/05/2011).

No mais, eis a letra do acórdão recorrido transcrito no que interessa à espécie:

'(...) faz-se necessário salientar que se mostra absolutamente desinfluyente para o deslinde da presente demanda a eventual existência de acordo verbal celebrado após o ajuizamento de ação de despejo.

Isso porque o inadimplemento da ré restou devidamente configurado, fazendo incidir à espécie, o disposto nas cláusulas nº 02, parágrafo único, e nº 11 do contrato de locação celebrado (fls. 53-57).

Tais cláusulas, ao contrário do contido na R. Sentença recorrida, não configuram duas sanções em virtude do mesmo fato, não se havendo de falar, portanto, em bis in idem.

A cláusula contratual nº 02 encerra cláusula penal moratória, devida em virtude do atraso no pagamento dos encargos locatícios. A cláusula de nº 11, por sua vez, traz a previsão de incidência de cláusula compensatória, devida em função da desocupação do bem, por qualquer motivo, antes do término do prazo contratual. Assim, uma multa é devida em virtude do inadimplemento contratual e a outra em virtude da infração de cláusula contratual, traduzida, na espécie, pela desocupação do bem, por qualquer motivo, antes do término contratual'.

Tal posicionamento esta em consonância com a jurisprudência desta Corte firmada no sentido de que é possível a cumulação das multas moratória e compensatória se tiverem fatos geradores distintos.

A propósito:

'LOCAÇÃO. PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. MULTAS MORATÓRIA E COMPENSATÓRIA. FATOS GERADORES IDÊNTICOS. CUMULAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. REVISÃO DO ACÓRDÃO RECORRIDO. INVIABILIDADE NA VIA DO ESPECIAL.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

SÚMULA N.º 07 DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA.

1. Quanto à alínea b do permissivo constitucional, não foi demonstrado que o acórdão recorrido contivesse em seu bojo fundamento que significasse validação de ato de governo local contestado em face de lei federal, caracterizando deficiência de fundamentação, o que atrai a Súmula 284 do Supremo Tribunal Federal.
2. Conquanto, seja possível a cumulação das multas moratória e compensatória, é indispensável para tanto que ambas estejam previstas na avença locatícia e tenham fatos geradores distintos.
3. O Tribunal a quo, soberano na análise das circunstâncias fáticas da causa concluiu que as multas compensatória e moratória possuem o mesmo fato gerador, o que afastaria a possibilidade de cumulação pretendida e, portanto, a inversão do julgado implicaria o reexame das provas carreadas aos autos, o que atrai o óbice da Súmula n.º 07 do Superior Tribunal de Justiça.
4. Recurso especial desprovido' (REsp 844.882/RJ, Rel. Ministra LAURITA VAZ, QUINTA TURMA, julgado em 21/9/2010, DJe 11/10/2010).

'DIREITO CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. LOCAÇÃO. AÇÃO DE DESPEJO CUMULADA COM COBRANÇA DE ALUGUÉIS. MULTAS COMPENSATÓRIA E MORATÓRIA. FATOS GERADORES DISTINTOS. CUMULAÇÃO. POSSIBILIDADE. PRECEDENTES. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO E PROVIDO.

1. É firme a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça no sentido de ser possível a cumulação das multas moratória e compensatória quando tiverem elas origem em fatos geradores diversos, como ocorrido no caso concreto.
2. Recurso especial conhecido e provido' (REsp 832.929/SP, Rel. Ministro ARNALDO ESTEVES LIMA, QUINTA TURMA, julgado em 6/9/2007, DJ 22/10/2007, p. 356).

Tem incidência, portanto, a Súmula nº 83 deste Superior Tribunal de Justiça: 'Não se conhece do recurso especial pela divergência, quando a orientação do Tribunal se firmou no mesmo sentido da decisão recorrida'.

Ante o exposto, conheço do agravo para negar seguimento ao recurso especial" (e-STJ fls. 390/392).

Assim, não prosperam as alegações postas no recurso, incapazes de alterar os fundamentos da decisão impugnada.

Diante de todo o exposto, nego provimento ao agravo regimental.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2013/0288380-8

AgRg no
AREsp 388.570 / RJ

Números Origem: 03299379120118190001 201324556221 3299379120118190001

PAUTA: 16/06/2016

JULGADO: 16/06/2016

Relator

Exmo. Sr. Ministro **RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. Dra. **LINDÔRA MARIA ARAÚJO**

Secretária

Bela. **MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : LIVRARIA E EDITORA RENOVAR LTDA E OUTRO
ADVOGADO : LAURO DA GAMA E SOUZA JUNIOR E OUTRO(S)
AGRAVADO : IMOBILIÁRIA MACHADO SANTOS LTDA
ADVOGADO : SÍLVIO VIOLA

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : LIVRARIA E EDITORA RENOVAR LTDA E OUTRO
ADVOGADO : LAURO DA GAMA E SOUZA JUNIOR E OUTRO(S)
AGRAVADO : IMOBILIÁRIA MACHADO SANTOS LTDA
ADVOGADO : SÍLVIO VIOLA

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, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Marco Aurélio Bellizze, Moura Ribeiro e João Otávio de Noronha (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro Paulo de Tarso Sanseverino.