



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1630703 - RS
(2019/0359198-2)**

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
AGRAVANTE : CLUBE FARRAPOS DOS OFICIAIS DA BRIGADA MILITAR
ADVOGADOS : PAULO RICARDO IPPÓLITO SIQUEIRA - RS092830
GABRIEL FREITAS SIQUEIRA - RS096743
AGRAVADO : PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S/A
ADVOGADO : REINALDO MIRICO ARONIS - RS053103

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE REVISÃO DE CONTRATO. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE. NÃO OCORRÊNCIA. REEXAME DE FATOS E PROVAS E/OU INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. INADMISSIBILIDADE.

1. Ação de revisão de contrato.
2. Ausentes os vícios do art. 1022 do CPC, rejeitam-se os embargos de declaração.
3. O reexame de fatos e provas e/ou interpretação de cláusulas contratuais em recurso especial é inadmissível.
4. Agravo interno não provido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Brasília, 24 de agosto de 2020.

Nancy Andrigli
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1630703 - RS
(2019/0359198-2)**

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
AGRAVANTE : CLUBE FARRAPOS DOS OFICIAIS DA BRIGADA MILITAR
ADVOGADOS : PAULO RICARDO IPPÓLITO SIQUEIRA - RS092830
GABRIEL FREITAS SIQUEIRA - RS096743
AGRAVADO : PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S/A
ADVOGADO : REINALDO MIRICO ARONIS - RS053103

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRADO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE REVISÃO DE CONTRATO. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE. NÃO OCORRÊNCIA. REEXAME DE FATOS E PROVAS E/OU INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. INADMISSIBILIDADE.

1. Ação de revisão de contrato.
2. Ausentes os vícios do art. 1022 do CPC, rejeitam-se os embargos de declaração.
3. O reexame de fatos e provas e/ou interpretação de cláusulas contratuais em recurso especial é inadmissível.
4. Agravo interno não provido.

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO NANCY ANDRIGHI (Relator):

Cuida-se de agravo interno interposto por CLUBE FARRAPOS DOS OFICIAIS DA BRIGADA MILITAR contra decisão monocrática que conheceu do agravo, conheceu parcialmente de seu recurso especial e, naquela extensão, negou-lhe provimento.

Ação: de revisão de contrato de locação ajuizada pelo agravante em face de PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S/A, alegando que há necessidade de adequação aos valores atuais de mercado.

Sentença: julgou improcedente o pedido inicial.

Acórdão: negou provimento à apelação interposta pelo agravante, nos termos da seguinte ementa:

APELAÇÃO CÍVEL. LOCAÇÃO. AÇÃO DE REVISÃO DE CONTRATO.

I. Possibilidade de revisão de cláusulas de contrato de locação quitado. Aplicação analógica da Súmula 286 do STJ.

II. O contrato de locação em exame foi firmado por partes juridicamente capazes e devidamente representadas, em que não se verifica hipossuficiência de uma parte perante a outra e permite a conclusão de inexistência de adesividade do ajuste.

III. Admitir a revisão do contrato em questão afrontaria ao princípio do venire contra factum proprium, em razão do comportamento do locador, que gerou expectativas ao locatário, pautadas na boa fé contratual.

IV. Honorários de sucumbência majorados, por expressa previsão contratual.

NEGARAM PROVIMENTO AO RECURSO. UNÂNIME. (e-STJ fl. 524).

Embargos de Declaração: opostos pelo agravante, foram desacolhidos.

Recurso especial: alega violação dos arts. 1.022 e 1.025 do CPC/15; 317, 421, 425, 478 do Código Civil, 19 e 68 da Lei 8.245/91. Além de negativa de prestação jurisdicional, sustenta que "a locação em questão, apesar de modificar a forma de pagamento, deixou explicitamente claro - no mesmo momento contratual -, que ainda estava em vigor a possibilidade de o valor total ser revisado" (e-STJ fl. 557).

Decisão monocrática: conheceu do agravo, conheceu parcialmente do recurso especial e, naquela extensão, negou-lhe provimento, por reconhecer que não houve negativa de prestação jurisdicional, que incidiram as Súmulas 5 e 7 do STJ.

Agravo interno: nas razões do presente recurso, insiste a agravante que houve sim negativa de prestação jurisdicional. Aduz, ainda, que não se trata de incidência das Súmulas 5 e 7/STJ, sustentando que "a existência de expressa previsão contratual para a incidência de revisão dos alugueis, não pode ser ignorada pela justificativa de impossibilidade de interpretação das cláusulas contratuais. O fundamento do Recurso Especial diverge de uma pedido de análise do sentido das cláusulas, vedado pela Súmula 5, pois a impugnação está lastrada em sua vigência literal e objetiva" (e-STJ fl. 640).

Pugna, por fim, pelo conhecimento e provimento do agravo interno e

pela reforma da decisão agravada.

É O RELATÓRIO.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO NANCY ANDRIGHI (Relator):

A decisão agravada conheceu do agravo, conheceu parcialmente do recurso especial e, naquela extensão, negou-lhe provimento, por reconhecer que não houve negativa de prestação jurisdicional, que incidiram as Súmulas 5 e 7 do STJ.

Pela análise das razões recursais apresentadas, verifica-se que o agravante não trouxe qualquer argumento novo capaz de ilidir os fundamentos da decisão agravada.

- Julgamento: aplicação do CPC/2015.

1. Da violação do art. 1.022 do CPC/2015

Confirma-se o entendimento jurisprudencial consolidado no STJ no sentido de que não há ofensa ao art. 1.022 do CPC/2015 quando o Tribunal de origem, aplicando o direito que entende cabível à hipótese soluciona integralmente a controvérsia submetida à sua apreciação, ainda que de forma diversa daquela pretendida pela parte.

A propósito, confira-se: AgInt nos EDcl no AREsp 1.094.857/SC, 3ª Turma, DJe de 02/02/2018 e AgInt no AREsp 1.089.677/AM, 4ª Turma, DJe de 16/02/2018.

Compulsando detidamente os autos, verifica-se que o acórdão recorrido decidiu, fundamentada e expressamente acerca dos supostos pontos omissos, como é de ver do seguinte trecho do acórdão recorrido:

(...) impedir a revisão de contratos quitados implicaria na limitação do exercício de acesso ao juízo. Além do mais, não permitir sejam revisadas as cláusulas de contrato como o de locação sob exame - em que houve a quitação antecipada, porém, não de forma voluntária (predisposição unilateral), pois decorrente de expressa previsão contratual - imporia nova condição da ação sobre direito contratual (qual seja: o necessário descumprimento do contrato).

E nesse mesmo sentido é a sentença vergastada. Pois não se verifica tenha esta concluído pela impossibilidade de revisão do contrato, mas de que houve a renúncia de tal direito, já que se trata de direito disponível.

Portanto, sob pena de afronta as regras de direito constitucional e processual, tem-se que é possível a revisão do contrato de locação quitado. (fl. 528, e-STJ).

Assim, observado o entendimento dominante desta Corte acerca do tema, não há que se falar em violação do art. 1.022 do CPC/2015, mantendo-se, quanto ao ponto, a incidência da Súmula 568/STJ.

- Do reexame de fatos e provas e da interpretação de cláusulas contratuais

Da renovada análise dos autos, verifica-se que no tocante a possibilidade de reajuste do contrato, o TJ/RS consignou que:

(...)pelo exame da controvérsia, denota-se que o contrato foi firmado por partes juridicamente capazes e devidamente representadas; e não se verifica hipossuficiência de uma parte perante a outra, com o que se conclui pela inexistência de adesividade do ajuste.

Ora, é bastante provável que a diluição, em 240 meses, do valor pago a título de locativos resulte em valor menor do que o praticado pelo mercado. Todavia, conforme bem apontado pelo magistrado de primeiro grau, "(...) por evidente, alguma concessão necessariamente foi admitida justa e razoável (...)".

Sendo assim, acredita-se que um contrato com largo prazo de vigência (mais de 20 anos), de vultuoso valor (R\$ 750.000,00), e disposição de pagamento atípica (em princípio, de apenas quatro parcelas), tenha sido bastante estudado entre as partes. Até porque, a transação antecipada do valor dos locativos implica, segundo as lógicas de mercado, em vantagem econômica para ambas as partes - uma se dispõe ao pagamento de vultuosa quantia, porém desembolsa menos do que a soma das parcelas mensais; e a outra pode fazer uso e aplicação imediata de tais valores, cuja soma total teria que esperar quase 20 anos para tomar mão.

Neste contexto, admitir a revisão do ajuste afrontaria ao princípio venire contra factum proprium, em razão do comportamento do locador, que gerou expectativas ao locatário, pautadas na boa fé contratual. (e-STJ fls. 527/529).

Nesse contexto, como asseverado na decisão agravada, para alterar o decidido no acórdão impugnado, seria necessário o reexame de fatos e provas e a interpretação de cláusulas contratuais, o que é vedado em recurso especial pelas Súmulas 5 e 7, ambas do STJ.

Logo, a decisão agravada não merece reforma.

Forte nessas razões, NEGOU PROVIMENTO ao agravo interno no agravo em recurso especial.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt no AREsp 1.630.703 / RS

Número Registro: 2019/0359198-2

PROCESSO ELETRÔNICO

Número de Origem:

70083164459 02471767020168210001 00616732320198217000 70080897648 01419554820198217000
70081700460 02046279220198217000 70082327180 02883544620198217000 2471767020168210001
616732320198217000 1419554820198217000 2046279220198217000 2883544620198217000

Sessão Virtual de 18/08/2020 a 24/08/2020

Relator do AgInt

Exma. Sra. Ministra NANCY ANDRIGHI

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : CLUBE FARRAPOS DOS OFICIAIS DA BRIGADA MILITAR

ADVOGADOS : PAULO RICARDO IPPÓLITO SIQUEIRA - RS092830

GABRIEL FREITAS SIQUEIRA - RS096743

AGRAVADO : PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S/A

ADVOGADO : REINALDO MIRICO ARONIS - RS053103

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - LOCAÇÃO DE IMÓVEL

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : CLUBE FARRAPOS DOS OFICIAIS DA BRIGADA MILITAR

ADVOGADOS : PAULO RICARDO IPPÓLITO SIQUEIRA - RS092830

GABRIEL FREITAS SIQUEIRA - RS096743

AGRAVADO : PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S/A

ADVOGADO : REINALDO MIRICO ARONIS - RS053103

TERMO

A Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Brasília, 24 de agosto de 2020