



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 874.165 - SP (2006/0161040-9)

RELATOR : MINISTRO SEBASTIÃO REIS JÚNIOR
AGRAVANTE : JULIAN CARRION IGLÉSIAS E OUTROS
ADVOGADO : JOÃO CARLOS RIBEIRO PENTEADO E OUTRO(S)
AGRAVADO : BWT INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA
ADVOGADO : ACÁCIO VALDEMAR LORENCAO JUNIOR E OUTRO(S)

EMENTA

LOCAÇÃO. AGRAVO REGIMENTAL EM RECURSO ESPECIAL. RESCISÃO ANTECIPADA. AÇÃO DE CONSIGNAÇÃO DE CHAVES. DEPÓSITO EM CARTÓRIO. DATA. REVOLVIMENTO DO ACERVO FÁTICO-PROBATÓRIO. ÓBICE DA SÚMULA 7/STJ. INEXISTÊNCIA DE ARGUMENTOS APTOS A ENSEJAR A MODIFICAÇÃO DO JULGADO.

Agravo regimental improvido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da SEXTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Assusete Magalhães e Rogerio Schietti Cruz votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausentes, justificadamente, as Sras. Ministras Maria Thereza de Assis Moura e Marilza Maynard (Desembargadora convocada do TJ/SE).

Brasília, 11 de fevereiro de 2014 (data do julgamento).

Ministro Sebastião Reis Júnior
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 874.165 - SP (2006/0161040-9)

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO SEBASTIÃO REIS JÚNIOR: Trata-se de agravo regimental interposto por **Julian Carrion Iglésias e outro** (fls. 577/582) contra decisão de minha autoria (fls. 571/573), em que neguei seguimento ao recurso especial interposto pelos ora agravantes.

A decisão agravada resultou na seguinte ementa:

PROCESSUAL CIVIL E LOCAÇÃO. RECURSO ESPECIAL. RESCISÃO ANTECIPADA . AÇÃO DE CONSIGNAÇÃO DE CHAVES. DEPÓSITO EM CARTÓRIO. DATA. REVOLVIMENTO DO ACERVO FÁTICO-PROBATÓRIO. ÓBICE DA SÚMULA 7/STJ.
Recurso especial a que se nega seguimento.

Aduzem os agravantes que a Súmula 7/STJ deve ser afastada, pois o que se pretende é *a aplicação ao caso concreto dos critérios OBJETIVOS previstos em lei, mais precisamente a observância do quanto disposto nos artigos 459 do Código de Processo Civil e art. 4º da lei 8245/91 (fl. 579).*

Sustentam que, ao reconhecer a data do depósito das chaves em cartório, o acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça de São Paulo viola o *caput* do art. 4º da Lei n. 8.245/1991, bem como o art. 459 do Código de Processo Civil.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 874.165 - SP (2006/0161040-9)

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO SEBASTIÃO REIS JÚNIOR (RELATOR):

Os ora agravantes repetem a argumentação traçada no apelo especial, qual seja, de que, *ao declarar o término da locação em uma Ação Consignatória totalmente improcedente, o v. acórdão negou vigência a normas federais insertas no artigo 459, caput, do Código de Processo Civil, além do artigo 4º, caput, da Lei nº 8.245/91.*

Entretanto, tal raciocínio já foi objeto de deliberação na oportunidade do julgamento do recurso especial em tela, inexistindo argumentos novos aptos a ensejar a modificação do julgado.

Assim, entendo que a decisão agravada deve ser mantida por seus próprios fundamentos, os quais transcrevo:

[...]

Para melhor análise, transcrevo trechos do acórdão recorrido:

A relação locatícia foi iniciada em 19/10/91. Na renovação do contrato, estipularam as partes a sua vigência de 1/11/96 a 31/10/00, após a notificação da CETESB, ocorrida em 14/12/95 (fls. 59). Evidentemente sabia a locatária, na ocasião, da exigência administrativa. A multa lavrada em 7/4/97 (fls. 55), por sua vez, igualmente é bem anterior ao ajuizamento da ação, ocorrida em 12/04/99. Os motivos, evidentemente, são outros, desconhecidos no processo.

Nada impede que a inquilina postule, inclusive em juízo, a rescisão antecipada do contrato, por sua própria conveniência. Mas deve pagar proporcionalmente a multa compensatória prevista na cláusula 13ª, a teor do art. 4º da Lei 8.245/91. [...]

Vale observar, não obstante, que o término da locação não ocorreu nem em 11/11/98, data da notificação da locatária, nem em 20/10/00, quando notificada pelo locador, mas sim em 29/04/99, data do depósito das chaves em Cartório (fls. 75).

Observa-se que o Tribunal de origem, com base no acervo fático-probatório dos autos, reconheceu que o depósito das chaves em Cartório ocorreu na data de 29/04/99, porquanto os argumentos utilizados pelos recorrentes para fundamentar a pretensa violação legal somente poderiam ter sua procedência verificada mediante o reexame das provas,



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

não cabendo ao STJ, a fim de alcançar conclusão diversa da estampada no acórdão recorrido, reavaliar o conjunto probatório.

Ante o exposto, nego seguimento ao recurso especial.

Ante o exposto, **nego provimento** ao agravo regimental interposto por Julian Carrion Iglésias e outro.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO SEXTA TURMA

Número Registro: 2006/0161040-9 **PROCESSO ELETRÔNICO** **AgRg no REsp 874.165 / SP**

Números Origem: 69331700 69331724 990397718

EM MESA

JULGADO: 11/02/2014

Relator

Exmo. Sr. Ministro **SEBASTIÃO REIS JÚNIOR**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **SEBASTIÃO REIS JÚNIOR**

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. Dra. **RAQUEL ELIAS FERREIRA DODGE**

Secretário

Bel. **ELISEU AUGUSTO NUNES DE SANTANA**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : JULIAN CARRION IGLÉSIAS E OUTROS
ADVOGADO : JOÃO CARLOS RIBEIRO PENTEADO E OUTRO(S)
RECORRIDO : BWT INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA
ADVOGADO : ACÁCIO VALDEMAR LORENCAO JUNIOR E OUTRO(S)

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : JULIAN CARRION IGLÉSIAS E OUTROS
ADVOGADO : JOÃO CARLOS RIBEIRO PENTEADO E OUTRO(S)
AGRAVADO : BWT INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA
ADVOGADO : ACÁCIO VALDEMAR LORENCAO JUNIOR E OUTRO(S)

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia SEXTA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A Sexta Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Assusete Magalhães e Rogerio Schietti Cruz votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausentes, justificadamente, as Sras. Ministras Maria Thereza de Assis Moura e Marilza Maynard (Desembargadora Convocada do TJ/SE).