



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 744.603 - RJ (2015/0169896-7)

RELATOR : MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
AGRAVANTE : CAIXA BENEFICENTE DOS EMPREGADOS DA COMPANHIA
SIDERURGICA NACIONAL - CBS
ADVOGADOS : MARLAN DE MORAES MARINHO JUNIOR - RJ064216
MATHEUS BARROS MARZANO E OUTRO(S) - RJ125353
DANIELA CUNHA ATEM - RJ167251
AGRAVADO : AFAMIA HOTÉIS E TURISMO LTDA
ADVOGADOS : PAULO ROBERTO DO NASCIMENTO - RJ048045
CLÁUDIO CORTES DE CASTRO E OUTRO(S) - RJ062846
FELIPE COSTA FONSECA DO NASCIMENTO - RJ138054

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE LOCAÇÃO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. INOCORRÊNCIA. VALOR. REAJUSTE. AUSÊNCIA DE PACTUAÇÃO. REVISÃO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. MAJORAÇÃO UNILATERAL PELO LOCADOR. IMPOSSIBILIDADE. AGRADO INTERNO DESPROVIDO.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, decide a Egrégia TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, negar provimento ao agravo, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze (Presidente), Moura Ribeiro e Nancy Andrichi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 21 de março de 2017(Data do Julgamento)

MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 744.603 - RJ (2015/0169896-7)

RELATOR : MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
AGRAVANTE : CAIXA BENEFICENTE DOS EMPREGADOS DA COMPANHIA SIDERURGICA NACIONAL - CBS
ADVOGADOS : MARLAN DE MORAES MARINHO JUNIOR - RJ064216
MATHEUS BARROS MARZANO E OUTRO(S) - RJ125353
DANIELA CUNHA ATEM - RJ167251
AGRAVADO : AFAMIA HOTÉIS E TURISMO LTDA
ADVOGADOS : PAULO ROBERTO DO NASCIMENTO - RJ048045
CLÁUDIO CORTES DE CASTRO E OUTRO(S) - RJ062846
FELIPE COSTA FONSECA DO NASCIMENTO - RJ138054

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
(Relator):

Trata-se de agravo interno interposto por CAIXA BENEFICENTE DOS EMPREGADOS DA COMPANHIA SIDERÚRGICA NACIONAL - CBS contra decisão assim ementada:

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. LOCAÇÃO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. INOCORRÊNCIA. VALOR. REAJUSTE. REVISÃO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. AGRADO DESPROVIDO (fl. 390).

Nas suas razões, a parte agravante aduz a inaplicabilidade da Súmula nº 7/STJ posto que sua pretensão *apenas tangencia a análise das questões fáticas para que estas sirvam de elementos jurídicos aptos à promoção da correta aplicação dos dispositivos legais.*

No que se refere à violação do art. 535 do CPC alega omissão o acórdão recorrido quanto a aplicação impositiva do IGP-M, bem como defende a aplicabilidade do índice de atualização posterior a 2008.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Por fim, alega que a cobrança feita na inicial seria devida mesmo que o reajuste não fosse expressamente acordado entre as partes.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 744.603 - RJ (2015/0169896-7)

VOTO

**O EXMO. SR. MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
(Relator):**

Eminentes Colegas, o presente agravo não comporta provimento.

Com efeito, no tocante à alegada negativa de prestação jurisdicional, agiu corretamente o tribunal de origem ao rejeitar os embargos declaratórios por inexistir omissão, contradição ou obscuridade no acórdão embargado, ficando patente, em verdade, o intuito infringente da irresignação, que objetivava a reforma do julgado por via inadequada.

A propósito:

RECURSO ESPECIAL - NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL - INOCORRÊNCIA (...)

1. Os embargos de declaração consubstanciam-se no instrumento processual destinado à eliminação, do julgado embargado, de contradição, obscuridade ou omissão sobre tema cujo pronunciamento se impunha pelo Tribunal, não se prestando para promover a reapreciação do julgado. (...)"

(REsp 1.134.690/PR, Rel. Ministro Massami Uyeda, Terceira Turma, julgado em 15/02/2011)

No caso dos autos, o acórdão proferido pelo tribunal de origem foi claro ao examinar toda a matéria de direito suscitada pela agravante, desse modo, embora rejeitados os embargos de declaração opostos, a matéria em exame foi devidamente enfrentada pelo tribunal de origem, que emitiu pronunciamento de forma fundamentada, ainda que em sentido contrário à pretensão da recorrente.

Nesse sentido, houve a seguinte manifestação do Tribunal de origem:

(...) De acordo com os documentos de fls. 105/103, verifica-se que na vigência do contrato de locação em questão a contratante/demandada cumpriu a sua obrigação contratual de acordo com o que fora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

pactuado, não tendo a locadora se oposto em face dos valores depositados.

Ora, o recebimento do aluguel faz pressupor a quitação pelo locatário dos aluguéis vencidos anteriormente, na forma do que dispõe o artigo 322 do Código Civil, cabendo ao locador, no momento de recebimento da prestação seguinte, ressaltar os valores pendentes ou comprovar que, a despeito do recebimento, persiste dívida locatícia inadimplida.

Com efeito, não comprovado nos autos que as partes, no curso da locação, convencionaram novo valor do locativo, com a aplicação dos índices que entendessem devidos, o recebimento dos aluguéis pelo locador sem qualquer ressalva teve plena eficácia, ensejando a extinção das obrigações já adimplidas (fl. 286).

Assim, analisado o contrato de locação e verificada a ausência de previsão de qualquer reajuste, não há falar em omissão do julgado, uma vez que, consoante a jurisprudência desta Corte, o órgão julgador não está obrigado a se manifestar sobre todas as teses apresentadas durante um processo judicial, bastando que as decisões estejam devida e coerentemente fundamentadas, em obediência ao que determina o art. 93, inciso IX, da Constituição Federal.

Assim já se decidiu em diversos julgados, dentre os quais:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. DISPOSITIVOS CONSTITUCIONAIS. IMPOSSIBILIDADE DE ANÁLISE POR ESTA CORTE. O ÓRGÃO JURISDICIONAL NÃO ESTÁ OBRIGADO A SE PRONUNCIAR SOBRE TODOS OS ARGUMENTOS SUSCITADOS PELAS PARTES SE IMPERTINENTES À SOLUÇÃO DA QUESTÃO. DECISÃO MONOCRÁTICA. MÉRITO DO ESPECIAL. POSSIBILIDADE. AUSÊNCIA DE PEÇA FACULTATIVA. IMPRESCINDIBILIDADE À SOLUÇÃO DA CONTROVÉRSIA. FORMAÇÃO DEFICIENTE. AGRAVO IMPROVIDO. (...)

II. O órgão julgador, como acentuado pelo entendimento pretoriano, não é obrigado a se pronunciar sobre todos os temas, mas apenas acerca daqueles relevantes e aptos à formação de sua convicção.

(...)

V. Agravo improvido.

(AgRg no Ag 1232500/SP, Rel. Ministro Aldir Passarinho Junior, Quarta Turma, DJe 06/09/2010)

Ademais, diante de tal contexto fático explanado, ou seja, a ausência de



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

previsão contratual e de qualquer ressalva referente ao valor cobrado, durante um longo período de tempo, a pretensão recursal de alteração do julgado demandaria a incursão no conjunto probatório, providência vedada em sede especial, ante a incidência do óbice da Súmula nº 7/STJ.

Registre-se, ademais, ao contrário do que defende o agravante, que o reajuste deve ser previamente pactuado, sendo vedado o unilateral pelo locador.

Nesse sentido:

DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. LOCAÇÃO PRORROGADA POR PRAZO INDETERMINADO. RECUSA DO LOCATÁRIO EM DESOCUPAR O IMÓVEL. MAJORAÇÃO UNILATERAL DO ALUGUEL PELO LOCADOR. IMPOSSIBILIDADE. ART. 575, CAPUT, DO CÓDIGO CIVIL. INAPLICABILIDADE. LEI 8.245/91. DISPOSIÇÕES DE CARÁTER ESPECIAL. PREVALÊNCIA SOBRE AS REGRAS GERAIS PREVISTAS NO CÓDIGO CIVIL. ART. 2º, § 2º, DA LICC. RECURSO CONHECIDO E IMPROVIDO.

1. As disposições expressas na Lei 8.245/91 (Lei das Locações) têm natureza especial em relação àquelas gerais previstas no Código Civil.

2. Prevalece a lei especial sobre a geral, caso não haja revogação expressa de uma ou outra. Inteligência do art. 2º, § 2º, da LICC.

3. Nos contratos de locação regidos pela Lei 8.245/91, não é facultado ao locador o direito de majorar unilateralmente o valor do aluguel.

4. Recurso especial conhecido e improvido.

(REsp 1027229/RN, Rel. Ministro ARNALDO ESTEVES LIMA, QUINTA TURMA, julgado em 04/02/2010, DJe 15/03/2010, grifou-se)

Advirta-se que a oposição de incidentes processuais infundados dará ensejo à aplicação de multa por conduta processual indevida.

Ante o exposto, NEGO PROVIMENTO ao agravo interno.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2015/0169896-7

AgInt no
AREsp 744.603 / RJ

Números Origem: 00216265220128190066 201524557265

PAUTA: 21/03/2017

JULGADO: 21/03/2017

Relator

Exmo. Sr. Ministro **PAULO DE TARSO SANSEVERINO**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **MARCO AURÉLIO BELLIZZE**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **ANTÔNIO CARLOS ALPINO BIGONHA**

Secretária

Bela. **MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : CAIXA BENEFICENTE DOS EMPREGADOS DA COMPANHIA
SIDERURGICA NACIONAL - CBS
ADVOGADOS : MARLAN DE MORAES MARINHO JUNIOR - RJ064216
MATHEUS BARROS MARZANO E OUTRO(S) - RJ125353
DANIELA CUNHA ATEM - RJ167251
AGRAVADO : AFAMIA HOTÉIS E TURISMO LTDA
ADVOGADOS : PAULO ROBERTO DO NASCIMENTO - RJ048045
CLÁUDIO CORTES DE CASTRO E OUTRO(S) - RJ062846
FELIPE COSTA FONSECA DO NASCIMENTO - RJ138054

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : CAIXA BENEFICENTE DOS EMPREGADOS DA COMPANHIA
SIDERURGICA NACIONAL - CBS
ADVOGADOS : MARLAN DE MORAES MARINHO JUNIOR - RJ064216
MATHEUS BARROS MARZANO E OUTRO(S) - RJ125353
DANIELA CUNHA ATEM - RJ167251
AGRAVADO : AFAMIA HOTÉIS E TURISMO LTDA
ADVOGADOS : PAULO ROBERTO DO NASCIMENTO - RJ048045
CLÁUDIO CORTES DE CASTRO E OUTRO(S) - RJ062846
FELIPE COSTA FONSECA DO NASCIMENTO - RJ138054

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.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze (Presidente), Moura Ribeiro e Nancy Andrichi votaram com o Sr. Ministro Relator.